

# Indian Easements Act.

ઇન્ડિયન ઇઝમેન્ટ્સ એક્ટ.

ગુજરાતી ભાષામાં

હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો.

—:લેખક:—

નર્મદાશંકર પ્રભુરામ જોષી દેલવાડાવાળા.

મેનેજિંગ કલાર્ક,

મેસર્સ ફિરોઝ મસાનીની કું.

સોલીસીટર્સ.

ગૂજરાત વિદ્યાપીઠ ગ્રંથાલય

[ ગૂજરાતી કૉપીરાઇટ વિભાગ ]

અનુક્રમાંક ૨૨૮-૧૨ કિંમત ૫.૦૦૦

ગ્રંથનામ દર્શિયો ઇસ્કમેન્શન ઓફ

વર્ગિક ઈર : ૫૨૧૨૧૫૮૮૨





नर्मदाशंकर प्रभुनाथ जेठवी देसवायाणा.

# Indian Easements Act.

## ઇંડીયન ઇઝમેન્ટ્સ એક્ટ.

ગુજરાતી ભાષામાં

હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો.

(કલમવાર સંપૂર્ણ પૃથક્કરણીય અને વિવેચનીય ટીકા,  
અને હિંદુસ્થાનની સઘળી હાઇકોર્ટ અને ઇંગ્લીશ કોર્ટના  
મળીને આશરે ૧૫૦૦ કેસોની સહાદત સાથે).

—:લેખક:—

નર્મદાશંકર પ્રભુરામ જોષી દેલવાડાવાળા.

મેનેજીંગ કલાર્ક,

મેસર્સ ફીરોઝ મસાનીની કું.

સેલીસીટર્સ.

—૯૫૫—

મુંબઇ હાઇકોર્ટના માનનીય માલ ન્યાયમૂર્તિ અને સુપ્રસિદ્ધ ધારાશાસ્ત્રી  
શ્રીમાન્ નરવાનજી પી. એન્જનીયર, એડવોકેટના  
આમુખ (Foreword) સાથે.

(સર્વ હકક લેખકને સ્વાધીન).

★

૧૯૪૧.

ધી પ્રિન્સિપલ્સ ઓફ પ્રોપર્ટી, પ્રેસ, કોટ, મુંબઇ.



(મુખ્ય હાઇકોર્ટના માજી ન્યાયમૂર્તિ અને સુપ્રસિદ્ધ ધારાશાસ્ત્રી  
શ્રીમાન નરેશ્વરનાથ પી. એન્જનીયર એડવોકેટના મુખારક  
હસ્તથી લખાયેલ આમુખ.)

## FOREWORD.

I have seen the book “હિંદુસ્થાનના  
મુખાધિકારનો કાયદો” compiled by  
MR. N. P. JOSHI. The author has taken  
great pains over the book and has cited  
at length authorities bearing on the  
different propositions and sections. I  
am sure the book will be found useful  
by Gujarati reading members of the  
profession and the public who are  
interested in the subject.

**N. P. Engineer.**

Bait-ul-Shad,  
Warden Road,  
BOMBAY.

18-1-41.

■ IN his Gujarati treatise on the Indian Easements Act, Mr. N. P. Joshi has placed a very useful work before the public.

ON the Law of Easements in India there are only a few books in English, but there was none in Gujarati. Mr. Joshi's book supplies a long-felt need especially in those places where Gujarati is the Court language.

THE author has taken great care in translating the sections of the Indian Easements Act, while the commentary thereon contains copious references to other works on the subject and to case-law of both English and Indian Law Courts.

THE book has been written in a fluent and interesting style, and to avoid the least ambiguity that might arise from the translation of English legal and technical phrases, the author has not only used apt Gujarati expressions, but also added the original English legal terms in brackets. The Law of Easements contains many legal conceptions which are peculiarly English, but the author has succeeded in bringing out their full implications in Gujarati.

THE book is a result of arduous and careful labour and its 586 pages will prove of great value to the public, the students of Law and the legal practitioners interested in the subject.

*Sd/-* FARDUNJI BEJONJI VACHHA.

BARRISTER-AT-LAW.

*Bombay, 30-1-41.*

---

---

**Judge's House,**  
**RAJKOT, 6-2-1941.**

I Have seen Mr. **N. P. Joshi's** Indian Easements Act in Gujarati. It is a useful publication on this important subject and will be of use both to members of the public as well as lawyers in those places where Gujarati is the Court language. The book is profusely annotated with Indian and English cases. The printing and general get-up of the book is also good. The author has taken pains both in translating the sections as well as in giving a lucid commentary.

Sd/- **Maneksha R. Meher,**

**I. C. S.**

District & Sessions Judge,

**KATHIAWAR,**

and

Additional District & Sessions Judge,

Gujarat States Agency.

---

---

---

**JUNAGADH.**

**12-7-41.**

**Dear Mr. Joshi,**

**It was so kind of you to have sent me a copy of your "INDIAN EASEMENTS ACT" (in Gujarati). I have gone through it carefully. I think you have supplied the want of a good commentary in Gujarati of this important Act. Your treatment is lucid and enlightening. The case-law is up-to-date. It is very useful work. I wish it wide publicity.**

**Yours sincerely,**

**Sd. K. M. Master,**

**M A LL. B**

***JUDGE, Sadar Adalat, Junagadh.***

---

---

રા. નર્મદાશંકર પ્રભુરામ ભેશી દેલવાડાવાળા  
 તરફથી તૈયાર કરવામાં આવેલ પુસ્તક “ હિંદુસ્થાનનો  
 સુખાધિકારનો કાયદો ” હું જોઈ ગયો છઉં. **Indian  
 Easements Act** ની કલમવાર ટીકા તે પુસ્તકમાં ગુજરાતી  
 ભાષામાં આપવામાં આવેલ છે, તેમજ હાયકોર્ટના કેસો પણ  
 ટાંકવામાં આવેલ છે. રા. નર્મદાશંકરે ઘણી મહેનત લીધી  
 હોય એમ જણાય છે. પુસ્તક વકીલો તેમજ બહાર પ્રજાને  
 ઉપયોગી થઈ પડશે એમ લાગે છે, ખાસ કરીને જે ન્યાય  
 કોર્ટોમાં ગુજરાતી ભાષામાં કામ ચાલે છે તે કોર્ટોની આ પુસ્તક  
 ઘણું ઉપયોગી થશે.

( સહી ) બાસ્કરરાવ વીઠ્ઠલદાસ મેહતા,

એમ. એ., એલ એલ. બી.,

એડવોકેટ (એ. એસ.)

જયુડીશ્યલ આસીસ્ટન્ટ, ભાવનગર સ્ટેટ.

ભાવનગર.

તા. ૧૪-૪-૪૧.



## પરિચય

આ પુસ્તક માટે બે બોલ.

**કા** યદાનાં પુસ્તકો મોટે ભાગે અંગ્રેજી ભાષામાં હોય છે, અને તેનું મૂળ કારણ આ છે કે કેઈ પણ કાયદો જે હિંદુસ્થાનમાં ચાલુ લાગુ પાડવામાં આવે છે તેની અસલ બાંધણી અંગ્રેજી ભાષામાં થાય છે. હિંદુસ્થાનમાં બુદ્ધા બુદ્ધા વિસ્તારોમાં અને પ્રાંતોમાં બુદ્ધી બુદ્ધી જાતની ભાષાઓ વપરાય છે. કોર્ટોમાં પણ બે કે સામાન્ય રીતે અંગ્રેજી ભાષામાં કામકાજ ચાલે છે, છતાં ચોક્કસ પ્રાંતોમાં અને જિલ્લાઓમાં જે દેશી ભાષા તે જિલ્લાના પ્રદેશમાં વપરાતી હોય તે તે ભાષા, કોર્ટોમાં સાક્ષીની શાહેદી લેવા માટે તેમજ બીજાં કામો માટે વાપરવાનો ચાલ બેવામાં આવે છે. બ્રિટીશ રાજઅમલની એક ખુબી આ છે કે દરેક બાબતના સંબંધમાં ઘડાયેલા કાયદા લોકોને સમજવા માટે જુલ્લા મૂકવામાં આવે છે અને બ્રિટીશ રાજઅમલની મતલબ એ છે કે રૈયતમાંની દરેક વ્યક્તિ કાયદો બરાબર સમજે તો જ ન્યાયની નેમ બરાબર રીતે જાળવી શકાય. આ નિયમને આધારે જેઓનું જ્ઞાન અંગ્રેજી ભાષામાં કાયદો સમજી શકે એવું હોય છે તેઓને કાયદો સમજવાની ઝાઝી મુશ્કેલી પડતી નથી, બે કે કાયદાની ભાષા અંગ્રેજીમાં સમજવા માટે કાયદાના દૃષ્ટિબિંદુની જરૂર પડે છે અને જે અર્થ એક કાયદાશાસ્ત્રી અંગ્રેજીમાં લખાયેલા કાયદાનો કરે છે તેવોજ અર્થ કાયદાશાસ્ત્રથી અજાણુ માનવી, અંગ્રેજીમાં કુશળ હોવા છતાં, બરાબર રીતે કરી શકતો નથી. આ કારણને લીધે એક જરૂરીયાત સામાન્ય લોકો માટે ઉભી થાય છે અને તે એ કે કાયદાને પોતાની દેશી ભાષામાં સમજવો બોધ્યો. મુખ્ય ઇલાકામાં મોટે ભાગે સામાન્ય લોકો, ખાસ કરીને ગુજરાતની અંદર, ગુજરાતી ભાષા વાપરે છે, અને તેટલા માટે કાયદાનાં ગુજરાતી ભાષામાં લખાયેલાં સ્વરૂપો બહુ ઉપયોગી થઈ પડે એ બનવાબોગ છે.

આ પુસ્તકની અંદર એક અગત્યનો કાયદો જેને અંગ્રેજીમાં “ઇન્ડિયન ઇન્ફ્રેન્ટસ એક્ટ”ને નામે ઓળખવામાં આવે છે એટલે કે જે “હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો” છે તે કાયદો સરળ ગુજરાતી ભાષામાં આપવામાં આવ્યો છે. આ કાયદો ચાલુ વપરાશમાં છે; અને ગામડામાં કે શહેરમાં જ્યાં જે પડોશીનાં ઘર, જમીન, વાડા વિગેરે આવેલાં હોય છે ત્યાં જેહ પડોશીઓનો લાભ સચવાય એવી રીતની વર્તણૂક માટે અરસપરસ ક્યા ક્યા અધિકારો કાયદા મારફતે આપવામાં આવ્યા છે તેનું ખ્યાન આ કાયદામાં આવે છે. એક પડોશીના ઘરમાં દાખલ થતી હુવા તથા અજવાળું ખીજ પડોશીથી કેટલી હદે અટકાવી શકાય યા ન શકાય એનો કાયદો જાણનાર કોર્ટના નકામા ખર્ચમાંથી ખચી જાય છે; વળી એકમેકની જમીન પરથી જવાનો હક, કુવા કે તળાવમાંથી પાણી વાપરવાનો હક, પોતાના ઘરની દિવાલમાં પડોશીની જમીન તરફ ખારી-ખારણું રાખવાનો હક, ગટરનાં પાણી, પડોશીની જમીન ઉપરથી યા નીચેથી પસાર થવા દેવાનો હક-વિગેરે ચાલુ રોજની અગત્યની ખાખતો દરેક ઘર ધણીએ તથા જમીનદારે તે જાણવીજ જોઈએ. જો કે ઘર ધણી યા જમીનદાર ન હોય એવા શખ્સો પણ આ બધી ખાખતોના કાયદા જાણવાથી પોતાને ફાયદો કરી અનેકવાર નકામા ખર્ચમાંથી બચી જાય છે. આવા એક ઉપયોગી કાયદાની ચોપડી અંગ્રેજી ભાષા નહિ જાણનાર કમનશીખ શખ્સ માટે બંધ રહે એ ઇચ્છવા યોગ્ય નથી અને ગુજરાતી ભાષા લખી વાંચી જાણનાર કોઈ પણ શખ્સ આ ચાલુ વપરાશનો અગત્યનો કાયદો વાજખી રીતે સમજી શકે એવી ખાસ મતલબથી આ પુસ્તક બહાર પાડવામાં આવ્યું છે અને તેની અંદર ફક્ત અસલ કાયદાની કલમો અને દૃષ્ટાંતો સમાવવામાં આવ્યાં છે એટલુંજ નહિ પણ તેની દરેક સામાન્ય સમજણ લખાણથી ટીકાડપે ધણીએક ખીજ અંગ્રેજીમાં લખાયેલી કીતાબોની મદદ લઇને, આપવામાં આવી છે, કે જેથી કરીને એક સરળ વાર્તાની ચોપડી જેમ સાધારણ વાંચનારને સમજ પડે તેવી રીતે આ સુખાધિકારનો કાયદો

સહેલાઈથી તેની અખંડતામાં સમજ પડી શકે એવી રીતે આ ક્રિતાબ લખવામાં આવી છે. વળી આ પુસ્તકની અંદર કાયદાશાસ્ત્રીઓને તેમજ આમ વર્ગને ઉપયોગી થઈ પડે તે માટે એ કાયદાને લગતા આગળ થઈ ગયેલા કેસોનો સંબંધ જણાવવામાં આવ્યો છે અને તેની એક ખાસ મૂળાક્ષરવાર અનુક્રમણિકા બનાવવામાં આવી છે, જે કેસોની સંખ્યા લગભગ ૧૫૦૦ ની છે અને જે અનુક્રમણિકા આ પુસ્તકમાં ૩૦ પાનાં રોકે છે. જેમ કેાઇએક બાબત અસલ એક ભાષામાં લખાયેલી હોય તેને જુદી જુદી ભાષાઓમાં વાંચવાથી નવાજ પ્રકારની મોજ મળે છે તેજ પ્રમાણે આ ઇંડીયન ઇંજનેન્ટસ એક્ટ કાયદાશાસ્ત્રીઓ અંગ્રેજીમાં તો સમજે છે છતાં જો કે તેઓ પણ આ ગુજરાતી પુસ્તક વાંચવાની દરકાર કરશે તો આ કાયદા બાબેના જ્ઞાનની ખરી મોજમાં તેઓ ખચીતજ વધારો કરી શકશે.

આ પુસ્તકના લખનારે જે શ્રમ અને મહેનત લીધાં છે તે માટે તેને ધન્યવાદ આપું છું. અને આ નહિ ઇચ્છવાજોગ લડાઇના વખતમાં સામાન્ય મોંઘવારી ઉપરાંત કાગળની અને છપાવવાની વધી ગયેલી કીંમત છતાં પણ આ પુસ્તક જે કીંમતે બહાર પાડવામાં આવેલ છે તે સર્વે ચીજો જોતાં ઘણી નજીવી છે એમ કહેવામાં બીલકુલ અતિશયોક્તિ નથી. આવી રીતે અનેક કાયદાની ગુજરાતી ક્રિતાઓ આ લખનાર બહાર પાડવાને બિવિધ્યમાં ફત્તેહમંદ થાય અને તેની ફત્તેહનો આધાર આ ક્રિતાબને ‘પબ્લીક’ (બહાર) તરફથી જે પ્રકારનું ઉત્તેજન મળશે તેની ઉપર રાખે છે માટે આ ક્રિતાબને જેટલું અને તેટલું ઉત્તેજન, કેટોર્ડ, લાયબ્રેરીઓ, લૉ કોલેજો, કાયદાશાસ્ત્રીઓ, ઘરઘણીઓ અને જમીનદારો અને ખાસો આમ—બહાર લોકો તરફથી આપવાની જરૂર છે એમ જણાવીને આ પુસ્તક લખનારને તંદુરસ્તી અને દીર્ઘાયુષ્ય ઇચ્છું છું.

૩૮૧, હોન'બી રોડ, કોટ,  
મુંબઈ તા. ૧૨-૨-૪૧. }

ફીરોઝ શાપુરજી મસાની  
એમ. એ. એલ એલ., બી.  
સોલિસીટર.

# નિવેદન

કૌંયદાનાં પુસ્તકો ગુજરાતી ભાષામાં બહુ થાડાં હોવાથી કેટલાક વખતથી મને એમ લાગ્યા કરતું કે હંમેશની અગત્યતાવાળા કેટલાક કાયદાનાં પુસ્તકો ગુજરાતી ભાષામાં લખાય અને પ્રસિદ્ધ થાય તો ફરકને વધુ સુગમતા થઈ પડે. મારા એ વિચારોનું પરિણામ તે આ પુસ્તક.

સ્થાવર મિલ્કતને લગતા સુખાધિકાર (ઇંઝમેન્ટસ) જેવા કે હવા, પ્રકાશ, પાણી વિગેરેના હકો એ મિલ્કતના અનિવાર્ય અંગો છે અને તેના સંબંધમાં કાયદો બાણુવાની જાણાસા પણ સ્વાભાવિક છે. આખો કાયદો પડોશી-સંબંધ ઉપર રચાયેલ છે અને જે ભાવનાથી તે રચાયેલ છે તે ભાવનાનો પડોશી તરફથી ભંગ કે ત્યાગ થાય ત્યારે તકરાર ઉપસ્થિત થાય છે. આ પુસ્તક રચનારને એ કાયદાનો અંગત અનુભવ સંજોગવશાત્-થયેલો હતો, જેના પરિણામે આ પુસ્તક બહાર પાડવાનો વિચાર વધુ ગતિમાન બન્યો હતો.

ઘર કે જમીનનો માલીક સુખાધિકારના હક, આબુખાબુ પડોશમાં વસનારાઓ તરફથી કોઈપણ ખોટી રીતે હેરાનગતિ લાગવ્યા સિવાય, સુખેથી લોગવી શકે તે માટે હિંદુસ્થાનની સરકારે સને ૧૮૮૨ માં “હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો—Indian Easements Act” એ નામથી કાયદો કર્યો છે. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ કેટલીક બાબતોમાં ઇંગ્લેન્ડના ઇંઝમેન્ટસ એક્ટનો હેતુ અહણુ કર્યો છે, અને કેટલીક બાબતોમાં તેનાથી સઢંતર નિરાણો હેતુ પણ અહણુ કરેલ છે; જેમકે કલમ ૧૩ માં સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે અનામત રાખવા (Implied Reservation) માટે, ઇંગ્લીશ કાયદાથી સઢંતર બુદોજ હેતુ અહણુ કરેલ છે. ખીજ કેટલીક બાબતોમાં પણ

બુદ્ધિજ્ઞ હેતુઓ ગ્રહણ કરવામાં આવ્યા છે. આવા કારણે ઇંગ્લીશ કેસોનો હેતુ લાગુ પાડતાં પહેલાં હિંદુસ્થાનના કાયદાની મૂળ કલમોનું બારીકીથી અવલોકન કરવું દરેકને માટે જરૂરી છે.

સુબાધિકાર-ઇંજમેન્ટના કાયદા ઉપર અંગ્રેજ લેખકોએ મોટાં અને વિસ્તૃત પુસ્તકો લખ્યાં છે, તેમજ હિંદુસ્થાનના કાયદા માટે પણ હિંદના લેખકોએ કેટલાંક પુસ્તકો લખ્યાં છે, જે ઘણે ભાગે અંગ્રેજી ભાષામાંજ અત્યાર સુધી છપાયાં છે. ગુજરાતી ભાષામાં કાયદાનાં પુસ્તકો ઓછાં પ્રસિદ્ધ થયાં છે બદકે વિસ્તૃત સમજૂતી આપતાં પુસ્તકો છપાયાંજ નથી. કાયદાના અભ્યાસીઓ, સનદી વકીલો તેમજ ગુજરાતી ભાષામાં કામ ચલાવતી અદાલતોના વકીલો અને કાયદાનું જેને જ્ઞાન નથી એવી વ્યક્તિઓ કે જેને પોતાની મિલકતના સંબંધમાં પોતાના સુબાધિકારો શું શું છે તેનું જ્ઞાન નથી હોતું—એ સઘળાઓને આ પુસ્તક જરૂર ઉપયોગી થઈ પડશે.

આ પુસ્તકમાં, અત્યાર સુધીમાં થઈ ગયેલા, હિંદુસ્થાનની સઘળી હાઈકોર્ટના તેમજ ઇંગ્લીશ કોર્ટના મળીને આશરે ૧૫૦૦ કેસો આધાર તરીકે ટાંકવામાં આવ્યા છે.

ગુજરાતી ભાષામાં સરળ રીતે આ પુસ્તકને ઉતારવાનો પ્રયત્ન કર્યો છે પરંતુ કેટલીક જગ્યાએ કાયદાના ‘ટેકનીકલ’ શબ્દો, યોગ્ય ગુજરાતી શબ્દના અભાવે, એમને એમ મૂકવા ફરજ પડી છે.

કેટલાંક અંગ્રેજીમાં લખાયેલાં પુસ્તકો ઉપરથી આ પુસ્તક લખાયું છે તે માટે તે પુસ્તકોના સઘળા લેખકોનો હું હાર્દિક આભાર માનું છું.

આ ગ્રંથને પ્રસિદ્ધ કરવામાં મેસર્સ ફીરોઝ મસાની એન્ડ કુંઝો સોલીસીટર્સ તરફથી મને જે સુચના અને પ્રોત્સાહન મળ્યાં છે તે માટે હું અત્યંત આભાર માનું છું.

પ્રેસના ઑનરરી મેનેજર શેઠ દીનશાજી શાપુરજી મસાની, બી. એ. તરફથી આ પુસ્તકને પ્રસિદ્ધ કરવા માટે જે સગવડતાઓ આપવામાં આવી છે તે માટે તેમનો પણ હું સહૃદય ઉપકાર માનું છું.

મુંબઈ હાઈકોર્ટના માનનીય માજી ન્યાયમૂર્તિ અને સુપ્રસિદ્ધ ધારાશાસ્ત્રી શ્રીમાન નશરવાનજી પી. એન્જનીઅરે, પોતાના અમૂલ્ય સમયનો ભોગ આપી, આ પુસ્તક માટે સારો અભિપ્રાય દર્શાવી પોતાના મુળારક હાથે આમુખ લખી આપવાની તસ્દી લઈ જે કૃપા બતાવી છે તે માટે તેમનો તથા મુંબઈના વિદ્વાન બૅરીસ્ટર શ્રી. ફરદુનજી બેજનજી વાચ્છા અને કાઠીઆવાડ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સેશન્સ જજ તથા ગુજરાત સ્ટેટસ એજન્સીના વધારાના ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સેશન્સ જજ શ્રી. માણેકશા ર. મેહેર, આઈ. સી. એસ. તેઓ બંનેએ પણ પોતાના ઉચ્ચ અભિપ્રાયો આપવા બદલ તે સર્વેનો આ તકે હું અત્યંત ઉપકાર માનું છું.

આ ગ્રંથ અંગે કંઈપણ મુચનાઓ જે જે વાંચકો તરફથી મને મળશે તે ઘણાજ આભાર સાથે સ્વિકારવામાં આવશે અને ભવિષ્યની આવૃત્તિમાં તે ઉપર ધ્યાન આપવામાં આવશે.

યુરોપીય યુદ્ધના વર્તમાન સમયમાં કાગળના ભાવો બેહદ વધી જવાથી આ પુસ્તકની જે કીંમત રાખવી પડી છે તે જો કે કેટલેક અંશે ગ્રાહકોને વધુ પડતી લાગશે પરંતુ પરિસ્થિતિ અનુસાર તેમ કરવા ફરજ પડી છે એટલું સહુ સમજી શકશે.

આ વિષયના વાંચકો અને અભ્યાસીઓને આ પુસ્તક ઉપયોગી થાય એજ મારા પ્રયત્નની સાક્ષ્યતા.

૧૦૬, કાંદવાડી, ગીરગામ | નર્મદાશંકર પ્રભુરામ જોષી.  
મુંબઈ તા. ૨૪-૨-૪૧. } દેવવાડાવાળા.  
મહાશિવરાત્રી.

## અ નુ ક મ લિ કા.



કલમ.	પાનાં.
હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો ...	૧-૫૮૬
ઉદેશ ... ..	૧-૬
કાયદાનો પૂર્વ પ્રતિહાસ... ..	૧-૬

### આથમિક વિષય



કલમ—૧. દુકું નામ, સ્થાનિક વ્યાપ્તિ અને શરૂઆત.	૬
દુકું નામ, ૬; સ્થાનિક વ્યાપ્તિ, ૬-૮; મત સંબંધ ૮ ... ..	
કલમ—૨. વિશેષ ઠરાવ— .... ..	૮
આ કાયદાથી રૂપબદ્ધ રીતે રદ કર્યા ન હોય એવા કોષ્ટ કાયદાને આ કાયદાથી બાધ નથી ... ..	૮
પેરા (અ)—પાણીની વહેંચણી સંબંધમાં સરકારના હકો ... ..	૯-૧૦
પેરા (બ)—સાંપ્રદાયિક હકો ... ..	૧૦-૧૧
પેરા (ક)—કાયદો અમલમાં આવ્યા પહેલાં મેળવેલા હકોને હરકત થતી નથી. ... ..	૧૨-૧૩
કલમ—૩. સને ૧૮૭૭ ના એક્ટ ૧૫ ની કલમો ૨૬ તથા ૨૭ રદ કરવા બાબત ....	૧૩-૧૫
કલમનો હેતુ અને તેની અસર ... ..	૧૩-૧૪
એક્ટ સંપૂર્ણ નથી ... ..	૧૪-૧૫

(૨)

હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો

કલમ.

પાનાં.

પ્રાચીન ભોજવટ્ટથી આ ક્ષયદ્વ ઉપર આધાર  
રાખ્યા સિવાય સુખાધિકાર મેળવી  
શકાય ... .. ૧૫

### પ્રકરણ ૧ છું.

### સામાન્ય રીતે સુખાધિકાર વિષે.

કલમ—૪. સુખાધિકારની વ્યાખ્યા. પ્રધાન અને	
ગૌણસ્થળ તથા પ્રધાન અને ગૌણપતિ.	૧૬
સુખાધિકારના હકના અનિવાર્ય અવયવો ...	૧૮
પ્રધાન અને ગૌણસ્થળ—સુખાધિકાર અને	
માલિકી હકો ... ..	૧૮-૧૯
ચોક્કસ જમીનનો કબજેદાર અથવા માલીક.	૧૯
કયા કયા ક્ષેત્રો સુખાધિકારનો હાવો કરી શકે?	૧૯
કાયદામાં નહિ જણાવેલા સુખાધિકારો અને	
તે સંબંધમાં કોર્ટની સત્તા ...	૧૯-૨૦
જમીનની વ્યાખ્યા ... ..	૨૦-૨૧
સંડાસ અથવા પાપખાનું પ્રધાનસ્થળ નથી ...	૨૧-૨૨
હિતકર ઉપભોગ—નો અર્થ ... ..	૨૨
કંઈ કૃત્ય કરવાનો અથવા કૃત્ય જરૂરી રાખવાનો.	૨૨-૨૩
સુખાધિકારની વ્યાખ્યા—ઈંગ્લીશ કાયદો અને	
હિંદુસ્થાનના કાયદા વચ્ચે તફાવત ...	૨૩
પાલખ બાંધવાનો હક સુખાધિકાર છે—	
જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર નથી ...	૨૪
હકારાત્મક અને નિષેધાત્મક સુખાધિકારો ...	૨૫-૨૬



ક્રમિક

પાનાં

પ્રધાનપતિના લાલ માટે ગ્રાહ્યપતિ ગ્રાહ્યપતિ ફરી બાંધવા બંધાયેલો નથી ...	૨૬
પોતાની ન હોય એવી બીજી ચોક્કસ જમીન.	૨૭
મજબૂરી મિલકતના સંબંધમાં પ્રકાશનો સુખાધિકાર હોય શકે નહિ ...	૨૭
માલીક અથવા કબજા સિવાયના હોય ...	૨૮
ઈંગ્લીશ કાયદા નીચે સુખાધિકાર અને પ્રોપર્ટીસ એ પ્રેન્ડર વચ્ચેનો તફાવત...	૨૮
સુખાધિકારના હકના વિશિષ્ટ લક્ષણો ...	૨૯
લેન્ડ એકવીંગીશન એક્ટ, દિતસંબંધ, આ કાયદાને લાગુ નથી ...	૩૦
અમાલના દાવામાં લીધેલી માલીકાની તકરાર તે પછીના સુખાધિકારના દાવાને થું હરકત કરે છે ! ...	૩૦
માલિકાની અને સુખાધિકારના વિકલ્પ દાવા.	૩૦
મજબૂ દિવાલના માલીકાના હોય ...	૩૧
બાબુની દિવાલનો આધાર લેવાનો હક ...	૩૧
હોડીમાં લઈ જવાનો હક ...	૩૧
વરસાદનું પાણી કાઢવાનો હક ...	૩૨
નેર્વ અથવા પાંખનો સુખાધિકાર કેવી રીતે મેળવાય ...	૩૨
મલાળનો હક, સાંપ્રદાયિક રિવાજનો પુરાવો અનિવાર્ય, બંધ બદલ કોણ પમલાં બરી શકે ...	૩૨-૩૩
સુખાધિકાર અને રાષ્ટ્ર-ધન-મેસ વચ્ચે તફાવત.	૩૩
સુખાધિકાર અને લાયસન્સ વચ્ચે તફાવત ...	૩૩-૩૪
સુખાધિકાર અને ફ્રીહોલ્ડના હક વચ્ચે તફાવત.	૩૪

(૬)

હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો

કલમ.

પાનાં.

સુખાધિકાર અને ફરજ (obligation) વચ્ચે તફાવત ... ..	૩૫-૩૬
સુખાધિકાર અને સુખાધિકારના સ્વરૂપના સાંપ્રદાયિક હકો વચ્ચે તફાવત ...	૩૬-૩૭
સુખાધિકારના સ્વરૂપના કોમન લૉ સમિતિ અથવા કુદરતી હકો અથવા કુદરતી સુખાધિકારો અને સુખાધિકારો વચ્ચે તફાવત ... ..	૩૮-૩૯
કલમ—૫. સતત અને તુટક, દૈનિક અને અદૈનિક સુખાધિકાર .... ..	૩૯-૪૪
સુખાધિકારના વર્ગો અને તેના દૃષ્ટાંતો ...	૪૦
સતત અને તુટક સુખાધિકારો ... ..	૪૦
ખાજા-મેરી (demesne) સતત સુખાધિકાર છે.	૪૧-૪૨
દૈનિક અને અદૈનિક સુખાધિકારો ... ..	૪૩
“કાબેલ ગ્રાન્ટ” અને “કાયમી નિજાની”	૪૩
કલમ—૬. નિયમિત મુદત માટેના અથવા શરતી સુખાધિકાર .... ..	૪૪-૪૭
કાયમી, મર્યાદિત અને શરતી સુખાધિકારો	૪૪
કલમમાં જણાવેલ મર્યાદા અને શરતો સુખાધિકારના દરેક વર્ગને લાગુ પડે છે	૪૫
દૃષ્ટાંતો ... ..	૪૬
કોઈ નિયમિત કાળે અટકાવ થઈ શકે એવા સુખાધિકારો ... ..	૪૬
શરતી સુખાધિકારો અને તેના દૃષ્ટાંતો	૪૭
કલમ—૭. સુખાધિકાર અમુક હકના પ્રતિબંધરૂપ છે.	૪૭-૬૪
સુખાધિકારના હકનું અટકાયતી સ્વરૂપ ...	૫૦

ક્રમ.

પાના.

કુદરતી હકો અથવા કુદરતી સુખાધિકારો.	૫૧
સ્વાભાવિક-કુદરતી રીતે નિપજતા લાભનો અર્થ	૫૨
‘માલીક’ શબ્દની વ્યાખ્યા ... ..	૫૨-૫૩
કુદરતી હકને અટકાયત કરતા સુખાધિકારો	૫૩
પ્રકાશ અને હવા મેળવવાના કુદરતી હકો અને સુખાધિકારો ... ..	૫૪
દિવાલમાં બારી-ખાણી મુકવાનો હક અને તે સામે લેવાનાં પગલાં ... ..	૫૫
આધાર લેવાનો હક ... ..	૫૫
નીચેની અને પાસેની ધરતી ... ..	૫૭
વરસાદનું પાણી પાડવાનો અને એકઠું કરવાનો હક ... ..	૫૮
ગટર-મોરીમાંથી પાણી કાઢવાનો હક ...	૫૮-૫૯
વરસાદના પાણીના પ્રવાહને અટકાયત-તે સામે લેવાનો ઉપાય ... ..	૫૯
નદી અથવા વહેણાના કાનારે આવેલ જમીનના માલીકો (Riparian Owners) ના હકો ... ..	૬૦-૬૬
સ્વાભાવિક-કુદરતી વહેણો કોને કહેવાય.	૬૩
ધુમાડો કાઢવાનો સુખાધિકાર ... ..	૬૩
ખીજની જમીન ઉપર લટકતી ઝાડની ડાળીઓ કાપવાનો હક... ..	૬૪
મકાનના ઉપરના મજલાના માલીકનો નીચેના મજલાનો આધાર લેવાનો હક કુદરતી હક નથી પણ સુખાધિકાર છે ...	૬૪



## પ્રકરણ ૨ જી.

સુખાધિકાર સ્થાપવાનું, સંપાદન કરવાનું તથા  
બીજાને આપવાનું.

—:૦:—

કલમ.	પાનાં.
કલમ—૮. સુખાધિકાર કોણ સ્થાપી શકે ....	૬૫-૭૮
આન્ટ સુખાધિકારો રચવા માટેનો પાયો છે.	૬૬
આન્ટ લેખીત અથવા રજીસ્ટર કરવાની જરૂર નથી ... ..	૬૬-૬૭
મૌખિક આન્ટ ... ..	૬૭
આન્ટનો અર્થ—ઉકેલ—આન્ટ આપનારની વિરૂધ્ધ	૬૮
આન્ટનો અર્થ કરવામાં વપરાતી લેટીન 'મેક્સીમ'—નીતિસુત્ર ... ..	૬૯-૭૪
"સંબંધના અથવા જોડાયેલા," "સંબંધના હકો અને તેની સાથે જોડાયેલા હકો"—આ શબ્દોથી ક્યા હકો મળે ... ..	૭૪
ઇન્ડિયન કોન્ટ્રેક્ટ એક્ટની કલમો આન્ટને લાગુ પડે છે ... ..	૭૫
સુખાધિકાર ટ્રાન્સફર કરવો, અને તેનો બોજો નાખવો તે બંને વચ્ચેનો તફાવત...	૭૫
સુખાધિકારની ડીક્રી—બધા ગૌજુપતિઓ પક્ષકાર જોષએ... ..	૭૬
આન્ટથી સુખાધિકાર સ્થાપવાનો હક ...	૭૬
સુખાધિકાર કયો શબ્દ અને કેટલી મર્યાદામાં આપી શકે ... ..	૭૭-૭૮
કલમ—૯. ગૌજુપતિ—(Servient owners) ....	૭૯-૮૨
ગૌજુપતિ ગૌજુસ્થળ ઉપર કેટલી મર્યાદામાં સુખાધિકાર સ્થાપી શકે... ..	૭૯

ક્રમ.

પાનાં.

પ્રધાન સ્થળને લગતા સુખાધિકારોને હરકત થવી ન જોઈએ... ..	૭૯
“ઉપયોગ કમી-ઓછો થાય”-નો અર્થ ...	૮૦
અસંબંધ અથવા વિરૂધ્ધતા સુખાધિકારો.	૮૧
પ્રધાનપતિની સંમતિ મેળવવાનું કયારે અનિવાર્ય છે ... ..	૮૨
કલમ-૧૦. પટે આપનાર તથા ગીરો આપનાર....	૮૨-૮૪
પટે આપનાર અને ગીરો આપનાર-પટે અથવા ગીરો આપેલી જમીન-વેના ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાની મર્યાદા ...	૮૩
ગીરોનું તારણ (security) ઓછું થવું ન જોઈએ ... ..	૮૪
કલમ-૧૧. પટે લેનાર (Lessee) ....	૮૪-૮૫
“ખીજ પાસેથી હક પ્રાપ્ત થયો હોય એવો અપસ”-નો અર્થ-નો સુખાધિકાર સ્થાપવાનો હક ... ..	૮૪-૮૫
કલમ-૧૨. સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે ....	૮૫-૮૭
સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે ... ..	૮૫
ઝેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) પણ મેળવી શકે... ..	૮૫
“તેની તરફથી (on his behalf)”-નો અર્થ ... ..	૮૬
બાકુત કોની સામે મેળવી શકે ? ...	૮૭
પોતાના જમીન માલિકની સામે મેળવી શકે કે ? ... ..	૮૭-૮૨
પ્રીરક્ષીપટીવ હક મેળવી શકે નહિ ...	૮૯

(8)

હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો

કલમ.

પાનાં.

તેના જમીન માલીકના બીજા બાકુત સામે મેળવી શકે કે? ... ..	૯૨
બીજા જમીન માલીકની સામે મેળવી શકે કે?	૯૩
બીજા જમીન માલીકના બાકુતની સામે મેળવી શકે કે? ... ..	૯૪
ગીરો મિલકતના લાભ માટે સુખાધિકાર મેળવવાનો ગીરો રાખનારનો હક ...	૯૫
મજૂદારી મિલકત—સહમાલીકો—સુખાધિકાર મેળવવો—બીજાની સંમતિ જરૂરી નથી —પણ સ્થાપવામાં સંમતિ અનિવાર્ય	૯૬
પટે લીધેલી જમીન ઉપર તેની પોતાની જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકાર મેળવવાનો પેટે લેનારનો હક.	૯૬-૯૭
કલમ-૧૩. જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તથા 'કૉઝી' સુખાધિકાર .... ..	૯૭-૧૨૭
કલમનો હેતુ—જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર કયારે અને ક્યાં ઉત્પન્ન થાય ... ..	૧૦૨
સુખાધિકાર કેવી રીતે ઉત્પન્ન થાય છે ...	૧૦૨-૩
જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર ... ..	૧૦૪-૦૬
ખરેખરી જરૂરીયાત કયારે કહેવાય ...	૧૦૬
કૉઝી (Cousin) સુખાધિકારો ... ..	૧૧૦-૧૪
સ્થળો જુદાં પડ્યાં ત્યારે કૉઝી સુખાધિકારોની હુમ્મતિ હોવી જોઈએ ... ..	૧૧૫
ગર્ભિત ગ્રાન્ટ અને ગર્ભિત રીતે અનામત રાખવાનો ઇંગ્લીશ કાયદો અને ઇન્ડિયન ઇક્વિટી એક્ટ વચ્ચે તફાવત ...	૧૧૫-૧૯
બિન્ન ઇરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે જરૂરી જણાતો ન હોય.	૧૧૬-૨૦

કલમ.

પાનાં.

પારટીશન ડીક્રી, વહેંચાયેલ મિલ્કત ઉપર	
ઉપસ્થિત થતા હકો ... ..	૧૨૧
ઔરડાના હાવાનું હુકમનામું ... ..	૧૨૧
કુવો અને સંઝાસનો હક જરૂરીયાતથી કયારે	
મેળવાય ... ..	૧૨૧
દિવાલ દુરસ્ત કરવાનો હક સુખાધિકાર છે—	
જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર નથી ... ..	૧૨૨
જરૂરીયાતના માર્ગનો હક કયારે મેળવી	
શકાય ... ..	૧૨૨-૨૪
ઉપરના મજલાના માલીકનો નીચેના મજલાનો	
આધાર લેવાનો હક—કુદરતી સુખાધિકાર	
નથી—જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે. ... ..	૧૨૪-૨૬
જુદા જુદા બાગોની જુદા જુદા શખ્સોને	
એકજ સમયે આપેલી ગ્રાન્ટ અને તેના	
ઉપરથી ઉપસ્થિત થતા સુખાધિકારો. ... ..	૧૨૬-૨૭

કલમ-૧૪. જરૂરીયાતનો માર્ગ ખતાવવો .... ૧૨૭-૩૦

કલમનો હેતુ—જરૂરીયાતના માર્ગની પસંદગી  
કેણુ કરે? ... .. ૧૨૮

પસંદ કરેલો માર્ગ પ્રધાનપતિને સમવડ બયો  
હોવો જોઈએ ... .. ૧૨૮

હકની મર્યાદા—નકકી કરેલો માર્ગ કયારે  
ખદલી શકાય? ... .. ૧૨૯-૩૦

કલમ-૧૫. પ્રીટરીશન (૨૦ વરસના ભોગવટાથી)

પ્રાપ્ત થાય તે .... ૧૩૧-૧૬૪

પ્રીટરીશીવ હકનો ઇતિહાસ ... .. ૧૩૩-૩૬

ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પના (fiction)  
હિંદુસ્થાનને કેટલે સુધી લાગુ પડે તેવી છે. ૧૩૬-૧૩૮

કલમ.

પાનાં.

કલમનું પૃથક્કરણ ... ..	૧૩૮
પ્રીત્કીર્ણનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવાની જરૂરી શરતો ... ..	૧૩૮-૩૯
દાવો થયેલ હક ભોગવેલો હોવો જોઈએ ...	૧૪૦-૪૩
ખુલાસો ૧ લો-કરાર મુજબ થયેલો ભોગવટો.	૧૪૩-૪૬
કરાર અમલમાં હોય ત્યાં સુધી સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ ... ..	૧૪૬
ભોગવટો “વગર હરકતે” (peaceably) કરેલો હોવો જોઈએ ... ..	૧૪૭-૪૯
ભોગવટો “ખુલ્લો” (open) હોવો જોઈએ.	૧૪૯-૫૦
ભોગવટો “હક તરીકે” (as of right) હોવો જોઈએ ... ..	૧૫૧-૫૫
દાવો થયેલ હક “સુખાધિકાર તરીકે” ભોગવેલો હોવો જોઈએ ... ..	૧૫૫-૫૬
કોષ્ટ ઇમારતમાં અથવા ઇમારતને માટે અગવાળું કે દવા આવવાનો (access) તથા તે ઉપયોગમાં લેવાનો ઉપભોગ— નો અર્થ ... ..	૧૫૭
“હરકત—ખાડો” (Interruption) ...	૧૫૭
ભોગવટો ખરેખર બંધ પડ્યો છે એમ ક્યારે કહી શકાય ... ..	૧૫૮
ભોગવટો બંધ પડવાનું કારણ, દાવો કરનાર શખ્સ સિવાયના બીજા કોષ્ટ શખ્સના કૃત્યથી થયેલી હરકતને લીધે હોવું જોઈએ ... ..	૧૬૦
હરકતને માન્ય રાખી હોય અથવા તાબે થયા હોય—નો અર્થ ... ..	૧૬૨



કલમ.

પાનાં.

- હરકતને આધીન થવાની ના પાડવા માટે  
દાવો કરવાની જરૂર નથી—અટકાયતને  
સુચક હોય તેવી વર્તણૂક પુરતી છે ... ૧૬૨
- હરકત એક વરસ સુધી ખમેલી હોવી જોઈએ. ૧૬૩
- હરકત કરનાર શખ્સની અથવા તે કરવાને  
અખત્યાર આપનાર શખ્સની ખબર દાવો  
કરનારને થયા પછી ... ૧૬૪
- ખબર—નોટીસ ‘ગર્ભિત’ પણ ઉત્તમ છે ... ૧૬૪
- અટકાયત ખુલ્લી હોવી જોઈએ; કપટથી  
કરેલી અથવા ચોરી-છુપીવાળી હોવી  
જોઈએ નહિ ... ૧૬૪
- ભોગવટો ૨૦ વરસનો હોવો જોઈએ, તેથી  
ઓછા સમયનો ભોગવટો અધુરો હક  
છે—સુખાધિકાર નથી—આવા હકનું  
કોર્ટ રક્ષણ કરવા માટે દરમ્યાનગીરી  
કરી શકે નહિ ... ૧૬૪
- ત્રુટક સુખાધિકારના કેસમાં ખરેખરો ઉપભોગ  
જરૂરી નથી ... ૧૬૫
- વીસ વરસની પ્રત્યેક મુદત, જે ફરિયાદના  
કામમાં તે મુદતવાળા દાવા વિષે તકરાર  
ચાલે તે ફરિયાદ મંડાતા પહેલાંના એ  
વરસની અંદર પુરી થનારી મુદત—નો  
અર્થ ... ૧૬૬
- ફરિયાદ મંડાતા અગાઉના ૨ વરસ દરમ્યાન  
ભોગવટો હોવો જોઈએ—અટકાયત થયા  
પછી એ વરસની અંદર દાવો કરવો  
જોઈએ ... ૧૬૬
- પ્રાચીન ભોગવટાના કેસમાં ફરિયાદ માંડવાની  
અગાઉના ૨ વરસ દરમ્યાનનો ભોગવટો  
સાબીત કરવાની જરૂર નથી ... ૧૬૮

કલમ.

પાનાં.

તાજ—સરકારની સામે પ્રીરફીશ્નનો હક મેળવવા માટે ૬૦ વરસનો ભોગવટો હોવો જોઈએ ... ..	૧૬૯
૬૦ વરસ પુરા થતાં અગાઉ સરકાર ગૌણસ્થળ ખાનગી વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે ભોગવટો કેમ ગણવે ? ... ..	૧૭૦
ટ્રાન્સફર ગૌણસ્થળની માલીકીનું હોવું જોઈએ.	૧૭૧
૨૦ વરસનો સમય ક્યારથી શરૂ થાય ? ...	૧૭૧
નદીઓ તેમજ સમુદ્રમાં માછલાં મારવાનો જાહેર હક પ્રીરફીશ્નથી મેળવી શકાય.	૧૭૧
‘ન્યુસન્સ’ કરવાનો હક પ્રીરફીશ્નથી મળી શકે નહિ ... ..	૧૭૨
પ્રકાશ અને હવાનો હક—મિલકત ૨૦ વરસના સમય દરમિયાન કબ્જા માટે લાયક હોવાની જરૂર નથી ... ..	૧૭૨
મજમું દિવાલ—સહમાલીક—ભોગવટો છીનવી લેવો—ગેરકાયદેસર પ્રવેશ—નુકશાની.	૧૭૩
મજમું દિવાલ દરતાવેજમાં લખાણ ન હોય તો પણ મિલકતની સાથે ગર્ભિત રીતે જાય છે ... ..	૧૭૩
આધાર લેવાનો હક પ્રીરફીશ્નથી મેળવી શકાય.	૧૭૪
ઝાડની ડાળીઓ લટકતી રાખવાનો હક પ્રીરફીશ્નથી મેળવી શકાય નહિ—જમીનનો માલીક કાપી શકે છે. આવો હક સામ્રાજ્યિક સુખાધિકાર પણ નથી.	૧૭૪
માલિકીની સમજણથી કરેલ ભોગવટાની અસર	૧૭૫
અગાઉના કેસમાં કરેલ માલિકીનો દાવો તેજ જમીન ઉપરના પાછળથી કરેલા સુખાધિકારના દાવાને નિષ્ફળ બનાવે છે.	૧૭૬

કલમ.

પાનાં.

મદ્રાસ હાઇકોર્ટની પુલ બેન્ચનું અગત્યનું ... જજમેન્ટ ... ... ૧૭૬
મુંબઇ હાઇકોર્ટની ડીવીઝન બેન્ચનું અગત્યનું જજમેન્ટ ... ... ૧૭૭
એકજ હાવામાં સુખાધિકાર અને માલિકીના હાવા થવાથી હાલો કાઢી નાખવાને ન્યાયી નથી ... ... ૧૭૭
હાલો વિકલ્પે (in the alternative) થલો જોષએ ... ... ૧૭૭
માર્ગનો હક—નદી કીનારે આવેલ જમીનનો માલીક—પાણીનો કૃત્રીમ માર્ગ ... ૧૭૮-૭૯
ગૌણસ્થળ ઉપર પ્રવેશવાનો હક ... ૧૮૦
તળાવનું વધારાનું પાણી-માછીનો ધંધો- વરસાદનું પાણી કાઢવાનો હક-નેવાં પાડવાનો હક ... ... ૧૮૦-૮૧
જરખો મુકવાનો હક-દુર્ગંધ અથવા ધુમાડો કાઢવાનો હક-દુકાનના દેખાવને હરકત કરવી-તંબાકુ મુકવવાનો હક ... ૧૮૨-૮૩
પુરાવાનો ખોજો ... ... ૧૮૩-૮૪
ફક્ત હાવા પછીજ સુખાધિકારને લગતો સ્ટેમ્યુટરી પ્રીરકોન્સન અકય છે ... ૧૮૫
ગૌણપતિની નિર્જળતા હક મેળવવાને કેટલી અસર કરે છે? ... ... ૧૮૭
પ્રીરકોન્સનથી સુખાધિકાર કાણ મેળવી શકે? ૧૮૮-૯૧
કોની સામે હક મેળવી શકાય? ... ૧૯૧
“ખીજો કાષ સુખાધિકાર”—નો અર્થ ... ૧૯૨-૯૪

કલમ.

પાનાં.

કલમ-૧૬.	ગૌણસ્થળના ઉત્તરાધિકારીના લાભમાં			
	વખત બાદ કરવાનું' ....	....	૧૬૫-૨૦૨	
	કલમનો હેતુ... ..	...	૧૬૬	
	ઉત્તરાધિકારીએ સમય બાદ કરવા માટે શું			
	સાબીત કરવું જોઈએ ? ... ..	...	૧૬૬	
	તે આખાની તારીખથી ત્રણ વરસ કરતાં			
	વધારે મુદત સુધીના હકસંબંધની રૂયે			
	કે તેને લીધે કબજામાં હોય ...		૧૬૯	
	હિંદુ વિધવા-ઉત્તરાધિકારી સમય બાદ કરવા			
	હકદાર નથી ... ..	...	૨૦૦	
	પરંતુ તે હકસંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા			
	પછી જે શ્રષ્ઠને સદરકુ જમીન મળે			
	તે શ્રષ્ઠ ... ..	...	૨૦૧	
	ઉત્તરાધિકારીએ કબજામાં આવ્યા પછી ત્રણ			
	વરસની અંદર અટકાયત કરવી જોઈએ		૨૦૧	
કલમ-૧૭.	પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી જે હુકો મળી શકતા			
	નથી તે હુકો .... ..	....	૨૦૨-૨૧૪	
	કલમનો ઉદ્દેશ ... ..	...	૨૦૩	
	ખીલકુલ-સદંતર નાશ—નો અર્થ ...		૨૦૪	
	ઉધાડી જમીનમાં અજવાળું અને હવા			
	ખુદ્દી રીતે આવવા જવાનો હક ...		૨૦૮	
	વહેળામાં વહેતું ન હોય, તથા કેષ			
	ખામોચીયામાં, તળાવમાં અથવા ખીણ			
	રીતે હંમેશને માટે એકઠું—જમાવ			
	થયેલું ન હોય, એવી સપાટી ઉપરના			
	પાણીનો હક ... ..	...	૨૧૦	
	વહેળો (stream)—નો અર્થ ... ..	...	૨૧૩	
	કેષ નિર્દિષ્ટ વાટે જતું ન હોય એવા જમીન			
	નીચેના (Underground) પાણીનો હક		૨૧૪	

કલમ.

પાનાં.

કલમ-૧૮. સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો ....	૨૧૫-૨૩૬
રિવાજ-રિવાજની ઉત્પત્તિ ...	૨૧૬
રિવાજનો આધાર પ્રાચીન સમય છે ...	૨૧૬
કોર્ટ રિવાજને માન્ય રાખી શકે તે માટે શું સાબીત કરવું જોઈએ ...	૨૧૬
રિવાજ ફેરફાર થઈ શકે નહિ તેવો અને એક સરખોજ હોવો જોઈએ ...	૨૧૮
રિવાજ કાયદેસર હોવા માટે યોગ્ય (reasonable) હોવો જોઈએ ...	૨૧૮
અદાલતોએ ઠરાવેલા અચોગ્ય અને ખરાબ રિવાજો ....	૨૧૯
અદાલતોએ ઠરાવેલા યોગ્ય રિવાજો ...	૨૨૦-૨૨૫
રિવાજ યોગ્ય હોવા માટે ચોક્કસ (certain) હોવો જોઈએ ...	૨૨૫
રિવાજ અને પ્રીરફીપ્શન વચ્ચે તફાવત ...	૨૨૬-૨૩૦
સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો અને સાંપ્રદાયિક હકો વચ્ચે તફાવત ...	૨૩૦
સાંપ્રદાયિક હકો અને જાહેર (public) હકો વચ્ચે તફાવત ...	૨૩૧
રિવાજના પુરાવાનો અને સાબીતીનો ખોજો. અદાલતોએ માન્ય રાખેલા સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો અને તેના ચાર વર્ગો ...	૨૩૨-૨૩૭
કલમ-૧૯. બીજાને પ્રધાનસ્થળ મળવાથી સુખાધિકાર પશ્ચ મળે છે ....	૨૩૬-૨૪૪
કલમનો હેતુ અને નિયમનું કારણ ...	૨૪૦-૨૪૨
સુખાધિકાર મેળવવાની જુદી જુદી રીતો...	૨૪૨

કલમ.

પાનં.

કલમ ૧૯ નીચે મિલકતના ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશનના સંબંધમાં કેસો આવી ... જાય છે ... .. ૨૪૩	
“જો વિરૂધ્ધ જજીતો હોય તો” એ શબ્દો મુકવાનો ધારાસભાનો ધરાદો થું છે— અને તેની સ્પષ્ટતા ... .. ૨૪૩	
ગૌણસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાથી થતી અસર ... ૨૪૪	

### પ્રકરણ ૩ જી.

## સુખાધિકારની સાથે સંબંધ રાખતી બાબતો.

કલમ-૨૦. કરારથી અથવા હકથી આ પ્રકરણ— બાબતના નિયમો પ્રતિબંધમાં રહે છે. ૨૪૫-૨૪૮	
સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારને લગતી બાબત. ૨૪૫	
કલમનો હેતુ અને નિયમનું કારણ ... ૨૪૫-૪૬	
હુકમનામું (Deed) હકની મર્યાદા અને બાબતનો પણ સ્પષ્ટ ઠરાવ કરશે ... ૨૪૭	
હુકમનામું આન્ટનું સ્થાન મેળવે છે. ... ૨૪૭	
આ બાબતમાં જજીવેલા નિયમો લાગુ પાડવા વિષે ... .. ૨૪૮	
કલમ-૨૧. ઉપલોગની સાથે સંબંધ ન હોય એવો ઉપયોગ કરવાનો અટકાવ .... ૨૪૬-૨૫૪	
પ્રધાનસ્થળના ભાગવટાને અસંબંધ હોય એવા કાય-હેતુ માટે હકનો ઉપયોગ થઈ શકે નહિ... .. ૨૪૬	
પ્રધાનસ્થળના ભાગવટાની સાથે સંબંધ ન હોય એવાં કોઈ કારણ-કાર્ય સાથેની સ્પષ્ટતા ... .. ૨૫૦-૫૪	

કલમ.

પાનાં.

કલમ-૨૨. સુખાધિકારનો અમલ.—સુખાધિકાર વાપરવાની મર્યાદા . ....	૨૫૪-૨૬૧
કલમનો હેતુ અને નિયમનું કારણ ...	૨૫૫
પ્રધાનપતિએ તેના સુખાધિકારનો અમલ... ગૌણપતિ ઉપર ઓછામાં ઓછો ભોળે પડે તેવી રીતે કરવો જોઈએ ...	૨૫૫
ઓછામાં ઓછા ભોળનું માપ...	૨૫૬
ગૌણસ્થળના નિયમિત ખામને મર્યાદિત ...	૨૫૮
કલમ ૨૨ માં જણાવેલ નિયમની મર્યાદા...	૨૫૮
પાણીનો હક-નિર્દિષ્ટ એનલ (માર્ગ) જોઈએ- તેની મર્યાદા ... ..	૨૫૯
વધારે અથવા અયોગ્ય ભોગવટાની કોણ ફરીયાદ કરી શકે... ..	૨૬૦
વધુ પડતા અથવા અયોગ્ય ભોગવટા માટેના ઉપાયો... ..	૨૬૦
કલમના ઠરાવો ક્યારે લાગુ પડે છે ...	૨૬૧
કલમ-૨૩. ભોગવટો કરવાનો પ્રકાર (રીત) ખદલવાનો હક ....	૨૬૧-૨૭૦
કલમનો હેતુ-ના ઠરાવો પ્રધાનપતિ ઉપરના પ્રતિબંધોમાં ઉમેરો. ... ..	૨૬૪
ભોળે વધારે ક્યારે કહી શકાય... ..	૨૬૪-૬૯
પાણી લેવાનો હક અને આધાર લેવાનો હક	૨૭૦
કલમ-૨૪. ઉપભોગ સુરક્ષિત રાખવા સાડું કૃત્ય કરવાનો હક ....	૨૭૦-૨૭૬
આવાં કૃત્યો સદાયકારી હકોને નામે ઓળખાય છે... ..	૨૭૮

કલમ.

પાનાં.

કલમનો હેતુ-આવાં કૃત્યો કયા સમયે અને કેવી રીતે કરવાં... ..	૨૭૨
સહાયકારી હકની મર્યાદા અને સ્વરૂપ ...	૨૭૪-૭૮
“પરંતુ આવાં કૃત્યો એવા સમયે અને એવી રીતે કરવાં જોઈએ કે જેથી પ્રધાનપતિને હાનિ ન થતાં, ગૌણપતિને જોમ અને તેમ ઓછી અમલ થાય”-નો અર્થ... ..	૨૭૮
પ્રધાનપતિનું કૃત્ય ન્યાયી છે કે? એ ખ્યાનમાં લેવા માટેની જરૂરી બાબતો ...	૨૭૮
કલમ-૨૫. સુખાધિકાર બાળવી રાખવા માટેના જરૂરના અર્થની જવાબદારી ....	૨૮૦-૨૮૨
હક પ્રધાનપતિના લાભ માટેજ હોય છે ...	૨૮૦
સુખાધિકારને સુરક્ષિત રાખવા માટેના જરૂરી અર્થની જવાબદારી પ્રધાનપતિની છે- ગૌણપતિ અર્થ આપવા બંધાયેલો નથી. ...	૨૮૦
કલમ-૨૬. મરામત ન કર્યાને લીધે નુકશાન થાય તેની જવાબદારી ....	૨૮૨-૨૮૩
સુખાધિકાર-કૃત્રીમ કામથી ભોગવાતો હોય- દુરસ્ત નહિ કરાવવાથી ગૌણસ્થળને થયેલ નુકશાની-પ્રધાનપતિની જવાબદારી ...	૨૮૨
કૃત્રીમ કામ-ગૌણપતિની મિલકત હોય- નુકશાનીમાંથી બચવા માગતો હોય તો દુરસ્ત ગૌણપતિએ કરાવવાની ફરજ ...	૨૮૩
કલમ-૨૭. કંઈપણ કરવાને ગૌણપતિ બંધાયેલો નથી ....	૨૮૩-૨૮૫
કલમનો હેતુ... ..	૨૮૫



કલમ.

પાનાં.

પ્રધાનસ્થળના હિત માટે કંઈ પણ કરવાને ગૌણપતિ બંધાયેલો નથી...	...	૨૮૬
સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત ન થાય એવી કોઈ પણ રીતમાં ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ કરવાને ગૌણપતિ હકદાર છે	...	૨૮૭
“પરંતુ સુખાધિકારને પ્રતિજ્ઞ થાય એવું અથવા જેથી તેનો અમલ કરવામાં ઝાઝી સુગમતા થાય એવું કંઈ કૃત્ય ગૌણપતિએ કરવું ન જોઈએ”—ની સ્પષ્ટતા...	... ..	૨૯૦
કલમ-૨૮. સુખાધિકારની મર્યાદા	....	૨૯૧-૩૨૩
જુદા જુદા પ્રકારના સુખાધિકારોની મર્યાદા.		૨૯૩
જરૂરીયાતના સુખાધિકારની મર્યાદા	...	૨૯૪
“પક્ષકારોનો સંબંધિત ધરાદો તથા જે હેતુને માટે હક સ્થાપન કે સંપાદન કર્યો હોય તે હેતુ”—નો અર્થ	... ..	૨૯૬
સદરહુ ધરાદા વિષે તથા હેતુ વિષે પુરાવો ન હોય તો	... ..	૨૯૮
માર્ગના હકની મર્યાદા	... ..	૨૯૯
આર્જોની જુદી જુદી જાતો	... ..	૩૦૧
માનદથી મેળવેલ પ્રકાશ અથવા હવાના હકની મર્યાદા	... ..	૩૦૪
પ્રકાશ અથવા હવાના પ્રીસ્કીપીવ—પ્રાચીન હકની મર્યાદા	... ..	૩૦૫
પ્રકાશ અથવા હવાના સુખાધિકારને હરકત થવા માટે નુકસાની અથવા મનાઈ હુકમ મેળવવાના દાવામાં ખ્યાનમાં લેવાના પ્રશ્નો	... ..	૩૦૮

કલમ.

પાનાં.

હવા બગાડવાના હકો અને તે સંબંધમાં ધ્યાનમાં લેવાના નિયમો ... ..	૩૧૨-૧૪
હવા બગાડવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકની મર્યાદા.	૩૧૫
સ્વચ્છ પાણીનો હક, તેની મર્યાદા, દરેક મકાનમાલીકનો કુદરતી હક છે ...	૩૧૬
પ્રીસ્ક્રીપ્ટનથી પાણી બગાડવાનો સુખાધિકાર મેળવવો ... ..	૩૧૮
પાણી બગાડવાના હકની મર્યાદા ... ..	૩૧૯
પાણી અટકાવવાના સુખાધિકાર અને પાણી બગાડવાના સુખાધિકાર વચ્ચે તફાવત.	૩૨૧
બીજા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકોની મર્યાદા ...	૩૨૨
કલમ-૨૯. સુખાધિકારનો વધારો .... ..	૩૨૩-૩૩૦
કલમનો હેતુ ... ..	૩૨૪
વસ્તુતઃ—વાસ્તવિક રીતે વધ્યો હોય ...	૩૨૬
કયો ફેરફાર ફરિયાદ કરવા યોગ્ય નથી ? ...	૩૨૭
વધારો સુખાધિકારનો કયારે નાશ કરે ? ...	૩૨૭
કલમ-૩૦. પ્રધાનસ્થળની વહેંચણી .... ..	૩૨૭-૩૩૩
કલમનો હેતુ ... ..	૩૨૮
વહેંચણીથી ગૌણસ્થળ ઉપર વસ્તુતઃ બોન્ને વધે એવી રીતે સુખાધિકાર નોડાયેલો રહેતો નથી ... ..	૩૨૯
ઠરાવની સ્પષ્ટતા ... ..	૩૩૦
કલમ ૧૩ અને ૩૦ ના ઠરાવો વચ્ચેનો અગત્યનો તફાવત ... ..	૩૩૨

કલમ.

પાનાં.

કલમ-૩૧. હઠથી વધારે વહીવટ કરે તો હરકત કરવાનું. ૩૩૩-૩૩૬

કલમનો હેતુ ... ૩૩૪

ભોગવટાનો વધારો જાથી થાય છે ? ... ૩૩૫

ખીજ કોઈ ઉપાય—પલાળેને હાની—નુકસાન  
ન થાય તેવી રીતે ... ૩૩૬

પણુ તે હરકત ગૌણસ્થળ ઉપરજ કરવી જોઈએ. ૩૩૬

“વળી એવું દરાવવામાં આવ્યું છે કે હરકત  
કરવાથી સુખાધિકારના કાયદેસર ઉપ-  
ભોગને નડતર થતી હોય તો તે ઉપ-  
ભોગ-વહીવટમાં હરકત થઈ શકે નહિ.” ૩૩૭

### પ્રકરણ ૪ થું.

#### સુખાધિકારમાં હરકત થાય તે.

કલમ-૩૨. ખીન હરકતે ઉપભોગ કરવાનો હક. ૩૪૦-૩૪૮

કલમનો હેતુ ... ૩૪૦

હરકત ક્યારે થઈ શકે ? ... ૩૪૧

સુખાધિકારને થયેલ હરકત માટે કોણ દાવો  
કરી શકે ? ... ૩૪૨

ઉત્તરાધિકારી (Reversioner) ક્યારે દાવો  
કરી શકે ? ... ૩૪૩

કોની સામે દાવો થઈ શકે ? ... ૩૪૪

હરકત ઉત્પન્ન કરનાર અને કરાવનારની સામે  
દાવો થઈ શકે ... ૩૪૫

હરકત ખસેડવા માટેની નોટીસ ક્યારે આપવી  
જરૂરી છે ... ૩૪૫

કલમ.

પાનાં.

કયો બાહુત હરકત માટે જવાબદાર નથી... ૩૪૫

સુખાધિકારના અપૂર્ણ હકને હરકત કરવી... ૩૪૬

હરકત માટેના ઉપાયો ... .. ૩૪૭

કલમ-૩૩. સુખાધિકારમાં હરકત થયા બદલની ફરિયાદ. ૩૪૬

કલમ-૩૪. આધાર કાઢી નાખ્યા બદલના દાવાનું કારણ

કયારે ઉપસ્થિત થાય છે .... ૩૫૦-૩૭૭

કલમ ૩૩ અને ૩૪ નો હેતુ ... ૩૫૧

પ્રધાનસ્થળમાંના કંઈ હકસંબંધનો માલીક  
અથવા કબજેદાર નુકસાની બરી લેવાની  
ફરિયાદ માંડવાને સુખત્યાર છે ... ૩૫૨

નુકસાનીનો દાવો માંડવા માટે કયી હકીકતો  
સાબીત કરવી જોઈએ ... ૩૫૩

સુખાધિકારમાં અથવા તેના કોઈ સહાયકારી  
હકમાં થયેલી હરકત ... ૩૫૩

વાદીને વાસ્તવિક નુકસાન ખરેખર થયું હોય. ૩૫૩

વાસ્તવિક નુકસાન કયારે કહેવાય ? ... ૩૫૫

જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાવામાં બાધ  
આવીને અથવા પ્રધાનસ્થળની કીંમત  
વરવૃત્તઃ ધટી જઈને વાદીને નુકસાન  
થવાનો સંભવ હોય ... ૩૫૬

પ્રકાશની હરકત જે વાદીના દૈહિક સુખમાં  
વાસ્તવિક રીતે ખરેખર નડતર કરે છે. ૩૫૬-૬૫

પ્રકાશને થયેલ હરકત જે, વાદી ફરિયાદ માંડ્યા  
પહેલાં જે હિતકારક રીતે પોતાનો  
હંમેશનો ધંધો ચલાવતો હતો તે રીતે  
પ્રધાનસ્થળમાં ચલાવવાને અટકાવ  
કરતી હોય ... ૩૫૫

કલમ.

પાનાં.

“ફરિયાદ માંડવા પહેલાં” ને બદલે “આવી હરકત અમાઉ” ... ..	૩૬૫
પ્રકાશનાં બીજાં સાધનોનું અસ્તિત્વ યોજ્યપતિને હરકત કરવાનું કારણ—નિમિત્તઆપણું નથી ... ..	૩૬૭
હવાને થયેલ હરકત જે વાદીની તંદુરસ્તીને હાનિકારક ન હોય તો પણ તેની સારીરિક—દૈહિક સુખસમવડતાને બારે નડતર કરે છે ... ..	૩૬૯
ઈંગ્લેંડ અને હિંદુસ્થાનમાં હવા અને પ્રકાશની જરૂરીયાત વચ્ચેનો તફાવત... ..	૩૬૯
આધાર લેવાનાં સાધનો ખસેડવાથી જ્યાં સુધી ખરેખર વાસ્તવિક નુકસાન ન થયું હોય ત્યાંસુધી તે ફરિયાદ માંડવા યોગ્ય નથી ... ..	૩૭૧
બદલો—બદલાની રકમ—અવેજ કેવી રીતે નક્કી કરવો ? ... ..	૩૭૨
બદલા માટેના દાવાઓમાં તકરારો (pleadings) ... ..	૩૭૪
બદલા માટે દાવો માંડવાની મુદત ... ..	૩૭૬

કલમ-૩૫. હરકત બંધ કરવાની તાકીદ—

મનાઈફુકમ .... ..	૩૭૮-૪૨૦
કલમનો હેતુ... ..	૩૭૯
મનાઈફુકમની બ્યાખ્યા... ..	૩૮૦
કરવાની ધમકી આપેલું કૃત્ય (Quia timet action;) ... ..	૩૮૨
મનાઈફુકમનો હેતુ ... ..	૩૮૩
મનાઈફુકમોની જુદી જુદી ભતો... ..	૩૮૩

કલમ

પાનં.

- કામચલાઉ મનાઇક્રમો—તેના આધારે ... ૩૮૪
- જથુકના મનાઇક્રમો (perpetual injunctions) અને તે આપવા માટેની જરૂરીયાતો ... ૩૮૭
- જથુકનો મનાઇક્રમ કયારે આપવામાં આવે ? ૩૮૮
- કયા કેસોમાં મનાઇક્રમ આપી શકાય નહિ ? ૩૮૮
- નાણાકીય બદલો અશક્ય—અભ્યવહાર અથવા નુકસાની દુરસ્ત ન થઇ શકે તેવી ... ૩૯૦
- નાણાકીય બદલો કયાં સંપૂર્ણ રાહત આપતો નથી ? ... ૩૯૨
- નાણાકીય બદલો કયાં મેળવી ન શકાય ? ૩૯૫
- નુકસાનીનો બદલો મેળવવાનું હુકમનામું કયાં નીરૂપયોગી મળ્યા ... ૩૯૫
- દાવાઓ વધારે પડતા થતા અટકાવવા માટે મનાઇક્રમ કયાં કયાં જરૂરી છે ... ૩૯૫
- મનાઇક્રમ આપી ન શકાય તેના ૬ દ્રષ્ટાંતો— ૩૯૭
- (૧) જે કોન્ટ્રેક્ટનો અમલ કરવા માટે ચોક્કસ રીતે દબાવ્યું થાય નહિ તેવા કોન્ટ્રેક્ટનો ભંગ થતો અટકાવવા માટે. ૩૯૭
- (૨) ન્યુસન્સ કે જેનું ફૂલ એવું હોય કે તે ન્યુસન્સ હશે કે ? તે વાજબી રીતે સ્પષ્ટ ન હોય—તે ન્યુસન્સના આધાર ઉપર અટકાવવા માટે ... ૩૯૮
- (૩) ચાલુ ભંગ કે જેમાં અરજદારે સંમતિ આપી હોય એવા ચાલુ ભંગને અટકાવવા માટે... ... ૪૦૧

કલમ.

પાનાં.

(૪) અ બેદરકારી-વિલંબ-Laches... ૪૦૪

બ. પ્રોસીડીંગની હંમેશની ખીજ કાપ  
રીતથી જ્યારે અરાબર અસર  
કારક રાહત ચોકકસ રીતે મેળવી  
શકાય ત્યારે ... ૪૦૬

(૫) અરજદાર અથવા તેના આજ્ઞાઓની  
વર્તણૂક જ્યારે એવી હોય કે જે, તેને  
કોર્ટની મદદ મેળવવા માટે ખીનહકદાર  
ખનાવે... ૪૦૭

(૬) જ્યાં અરજદારને તે બાબતમાં કંઈ  
પણ વ્યક્તિગત હકસંબંધ ન હોય. ૪૦૮

અદાલતની સ્વેચ્છા ( discretion ) અને  
મનાષહુકમ આપવામાં તેનો અમલ... ૪૦૯

મનાષહુકમ માટેના દાવાઓની મુદત ... ૪૧૨

મનાષહુકમ માટેના હુકમનામાની અગવણી. ૪૧૩

મનાષહુકમ માટેના દાવા માટે ફરિયાદનું કારણ. ૪૧૫

પ્રકાશને થયેલ હરકત-નુકશાની અને મનાષ  
હુકમ કયારે અપાય ? ... ૪૧૮-૧૯

પાંખ સુબાધિકાર છે, તેને થયેલ હરકત માટે  
નુકશાની સંપૂર્ણ છે... ૪૨૦

કલમ-૩૬. સુબાધિકારની હરકત દૂર કરવાનું .... ૪૨૦-૪૨૨

કલમનો હેતુ, પ્રધાનપતિ પોતે હરકત દૂર કરી  
શકે તો નથી ... ૪૨૧

૨૪ મી કલમમાં ઠરાવ કરેલા છે તે છતાં પણ. ૪૨૨

ઇંડીયન ઇન્ફ્રમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં નથી તેવા  
પ્રદેશમાંનો કાયદો ... ૪૨૨

## પ્રકરણ પ મું.

**સુખાધિકારનું નબટ થવું, તેનું મોકુફ રહેવું, અને તેનું સજીવન થવું.**

કલમ.

પાનાં.

કલમ-૩૭.	ગૌણપતિનો હુક જતો રહેવાથી નબટ થવાનું ....	....	....	....	૪૨૩-૪૨૬
	કલમનો હેતુ...	...	...	...	૪૨૪
	કયા કારણે દ્વિતસંબંધ બંધ પડે?	...	...	...	૪૨૫
	સુખાધિકાર સ્થાપન થયાની પહેલાંના કારણને લીધે ...	...	...	...	૪૨૫
	બાકુતે સર્જેલ દ્વિતસંબંધો ખરીદનારને અંધનકર્તા નથી ...	...	...	...	૪૨૬
કલમ-૩૮.	છોડી દેવાથી નબટ થવાનું ....	....	....	....	૪૨૭-૪૪૬
	કલમનો હેતુ, અને તેનું સ્પષ્ટીકરણ ...	...	...	...	૪૨૮
	છોડી દેવાનું (Release) કેવી રીતે બને ?	...	...	...	૪૩૦
	અનુમાનથી છોડી દેવું...	...	...	...	૪૩૧
	અર્થિત ત્યાગ માટેની જરૂરી તથા બાબતો.	...	...	...	૪૩૨
	પ્રુલાસા ૧ લા મુજબ બે બાબતો જરૂરી છે.	...	...	...	૪૩૩
	ગૌણપતિનાં કૃત્યો ઉપરથી ત્યાગનું અર્થિત અનુમાન ...	...	...	...	૪૩૪
	પ્રકૃતિગત ત્યાગ-રીલીઝ અથવા વર્તણૂક ઉપરથી જણાતો ત્યાગ-રીલીઝ ...	...	...	...	૪૩૬
	પ્રધાનરચણમાંના કાયમી ફેરફાર ઉપરથી મોઢમ રીતે સુચવતો ત્યાગ-રીલીઝ...	...	...	...	૪૩૭
	નહિ કરેલો ભોગવટો ક્યારે ત્યાગ બને અને ન બને...	...	...	...	૪૩૯



કલમ.

પાનાં.

થોડાભાગ પુરતો ત્યાગ (Partial Release) ૪૪૩

ભોગવટાની જગ્યા અને તેની રીતમાના માત્ર

ફેરફાર ઉપરથી ઝોળખવાનો ત્યાગ—

રીલીઝ... ... ૪૪૪

ત્યાગ કોણ કરી શકે ... ૪૪૪

ત્યાગ કરેલો સુખાધિકાર ત્યાગ કરનારની

અથવા તેના કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓની

તરફેણમાં સજીવ થતો નથી ... ૪૪૫

કલમ-૩૯. રદ કરવાથી નષ્ટ થવાનું .... ૪૪૬

કલમ-૪૦. નિયમિત મુદત વીત્યેથી અથવા રદ

થવાની શરત બનવાથી નષ્ટ થવાનું .... ૪૪૬-૪૪૮

કલમ ૩૯ અને ૪૦ નો હેતુ ... ૪૪૬

કલમ-૪૧. જરૂરીયાતનો અંત આવ્યાથી નષ્ટ

થવાનું .... ૪૪૮-૪૯

કલમનો હેતુ... ... ૪૪૯

કલમ-૪૨. અનુપયોગી સુખાધિકાર નષ્ટ થવાનું.... ૪૫૦

કલમનો હેતુ... ... ૪૫૦

કોષપણુ વખતે અને કોષપણુ પ્રસંગે ... ૪૫૦

કલમ-૪૩. પ્રધાનસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર કરવાથી

નષ્ટ થવાનું .... ૪૫૧-૭૫

કલમનો ઉદ્દેશ અને તેનું કારણ... ... ૪૫૧

કલમ લાગુ પાડવાની જરૂરી બાબતો અને

અપવાદો ... ૪૫૩

પ્રધાનસ્થળમાં કાયમી ફેરફાર... ... ૪૫૩

ગ્રીણસ્થળ ઉપરનો ભોળો વસ્તુતઃ વધ્યો હોય, ૪૫૬

કલમ.

પાનાં.

સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટામાં નક્કર- હરકત કર્યા સિવાય ગૌણપતિ વધારાનો બોજો ઘટાડી શકશે નહિ...	...	...	૪૫૬
કાયમનો ફેરફાર કર્યા પછી જુનો ભોગવટો તેની મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકાય કે ? તે સંબંધમાં ઇંગ્લીશ હરાવો અને ઇંડીયન ઇમ્પ્રોવેન્ટસ એક્ટ વચ્ચેનો અમત્યનો તફાવત	...	...	૪૬૨-૭૨
અપવાદો: (અ) નિષેધાત્મક સુખાધિકાર	...	...	૪૭૨
(બ) જરૂરીયાતના સુખાધિકારો...	...	...	૪૭૩
(ક) નજીવી—બુલ્લક નુકશાનીના કેસો	...	...	૪૭૪
(ડ) અમર્યાદિત હદ અથવા પ્રકારનો સુખાધિકાર	...	...	૪૭૫

કલમ-૪૪. વરિષ્ઠ સત્તા (superior force) થી ગૌણસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર થાય તો નષ્ટ થવાનું	....	....	....	૪૭૬-૭૮
કલમનો હેતુ...	...	...	...	૪૭૬
હરાવો લાગુ પાડવા માટેની જરૂરી તથા શરતો.	...	...	...	૪૭૭
જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર અપવાદરૂપ છે	...	...	...	૪૭૮

કલમ-૪૫. બેમાંનું ગમે તે સ્થળ નાશ પામવાથી નષ્ટ થવાનું	....	....	....	૪૭૯-૮૨
કલમનો હેતુ...	...	...	...	૪૭૯
કલમ ૪૪ અને ૪૫ ના હરાવો વચ્ચેનો તફાવત.	...	...	...	૪૭૯
નાશનું સ્વરૂપ (Nature of Destruction)	...	...	...	૪૮૦
ભાગ પુરતો નાશ અને તેની અસર	...	...	...	૪૮૧

કલમ.

પાનાં.

કલમ-૪૬. માલિકીની એકત્રતાથી નષ્ટ થવાનું .... ૪૮૨-૮૮

કલમનો હેતુ ... .. ૪૮૩

માલિકીનું જોગણ કેવું હોવું જોઈએ ... ૪૮૪

એક જ જુદા (same person) ... ૪૮૪

સ્વતંત્ર-સંપૂર્ણ માલિકી (absolute ownership) ... .. ૪૮૫

તમામ પ્રધાનસ્થળ અથવા તમામ ગોણસ્થળની. ૪૮૭

ફ્રીહોલ્ડ કંપેન્ડના જોગણ પછી ભોગવટાનું  
સ્વરૂપ ... .. ૪૮૮

કલમ-૪૭. ઉપભોગ ન કરવાથી નષ્ટ થવાનું .... ૪૮૮-૫૦૪

કલમનો હેતુ... .. ૪૯૦

ભોગવટો નહિ કરવાથી સતત સુખાધિકારો  
ક્યારે નષ્ટ થાય ? ... .. ૪૯૧

ભોગવટો નહિ કરવાથી તુટક સુખાધિકારો  
ક્યારે નષ્ટ થાય ? ... .. ૪૯૪

મર્યાદિત ભોગવટાના સુખાધિકારોનો નાશ, જે  
ભોગવટાને તે આમ મર્યાદિત છે તે  
ભોગવટા સિવાયના ભોગવટાથી અચાવાતો  
નથી ... .. ૪૯૬

ખાન સંજોગો કે જે, કલમ ૪૭માં જણાવ્યા  
પ્રમાણ જ્યારે નહિ-કરેલો-ભોગવટો  
સાબીત થયો હોય ત્યારે, હકને નષ્ટ  
થવામાંથી અચાવતા નથી ... .. ૪૯૮

કલમ નીચે સુખાધિકાર ક્યારે નષ્ટ ન થાય-  
અપવાદો ... .. ૫૦૦

જ્યારે પ્રધાનસ્થળ, હયાતિ સુધીના અથવા  
મર્યાદિત માલિકીની પાસે હોય ત્યારે  
નહિ કરેલો-ભોગવટો ... .. ૫૦૨

કલમ.

પાનાં.

જુદા જુદા ગૌણસ્થળો ઉપર ચક્રને જતા  
સતત-સર્ગમ માર્ગો ... ... ૫૦૨

મર્યાદા-મુદત ઉપરથી નાશકારક પ્રીરકીષ્ણનો  
તફાવત ... ... ૫૦૩

કલમ-૪૮. સહાયકારી હક નષ્ટ થવાનું .... ૫૦૫

મુખ્ય હક નષ્ટ થાય એટલે તેનો સહાયકારી  
હક પણ નષ્ટ થાય ... ... ૫૦૫

કલમ-૪૯. સુખાધિકાર મોકુફ રહેવાનું .... ૫૦૫-૫૦૭

કલમનો ઉદ્દેશ ... ... ૫૦૬

સુખાધિકાર નષ્ટ થવા માટે માલીકી સ્વતંત્ર  
જોષએ ... ... ૫૦૬

સુખાધિકાર મોકુફ રહેવા માટે કેવું જોષએ  
જોષએ ... ... ૫૦૬

ગેરકાયદે પ્રવેશથી થયેલ મોકુફી ... ... ૫૦૭

ગેરકાયદે પ્રવેશથી થયેલ કબજાના જોડાણનો  
સમાવેશ કલમમાં કરવામાં આવ્યો  
નથી ... ... ૫૦૭

મંગલીય કાયદો અને દિંદુસ્થાનના કાયદો  
વચ્ચેનો તફાવત ... .. ૫૦૭

કલમ-૫૦. જારી (ચાલુ) રાખવાનું કહેવાનો  
ગૌણપતિને હક નથી .... ૫૦૮-૫૧૩

કલમનો હેતુ ... ... ૫૦૯

નોટીશના અભાવે આપવામાં આવતો ખર્ચો  
માત્ર નુકશાની કે જે આવી નોટીશથી  
દૂર કરી શકાય તેને માટેજ છે ... ૫૧૧

નુકશાનીના ખર્ચાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં  
સમય પણ આવશ્યક છે ... ૫૧૨

કલમ.

પાનાં.

કલમ ૨૬ માં કરાવેા કરવામાં આવ્યા છે  
તોપણ-નો અર્થ ... ... ૫૧૨

કલમ-૫૧. સુખાધિકાર સજીવન થવાનું .... ૫૧૩-૫૧૬

કલમનો હેતુ ... ... ૫૧૪

કયા સુખાધિકારો સજીવ થઇ શકે નહિ ... ૫૧૫

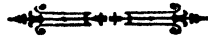
કોઇપણ સ્થળનો નાશ થવાથી નષ્ટ થયેલ  
.. સુખાધિકાર કયારે સજીવન થાય છે... ૫૧૬

ક્રીડોદય કબજા-ભોગવટાના ભોગણ (Unity  
of Sainia)થી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર  
કયારે સજીવન થાય ? ... ... ૫૧૭

મોકુફ રહેલો સુખાધિકાર કયારે સજીવન થાય. ૫૧૮

—: ૦ :—

પ્રકરણ ૬ કું.



પરવાના.

કલમ.

પાનાં.

કલમ-૫૨. “પરવાના”ની વ્યાખ્યા .... ૫૨૦-૫૩૫

હકનું સ્વરૂપ અને પરવાનાનું સ્પષ્ટીકરણ... ૫૨૦

પરવાનાનાં આવશ્યક ચિહ્નો ... ... ૫૨૨

પરવાનો અને સુખાધિકાર વચ્ચેનો તફાવત ૫૨૩

સુખાધિકાર અને પરવાના વચ્ચેના તફાવતના  
૭ મુદ્દાઓ ... ... ૫૨૬

જમીનમાંના હકસંબંધ ઉપરથી ઓળખાતો  
પરવાનો ... ... ૫૨૮

ધરતીમાંના લાભ અથવા હક સંબંધની માન્ય  
સાથે ભોગણેલ પરવાના ઉપરથી ઓળખાતો  
પરવાનો અને સાદો પરવાનો... ૫૨૯

## કલમ.

## પાનં.

કયા કયા હોય પરવાના છે ... ..	૫૩૧
સ્વતંત્ર પરવાનો અને તેનો અર્થ... ..	૫૩૩
“જીએસીની મુકરર સંખ્યાને” ... ..	૫૩૪
ગ્રાન્ટ આપનારની સ્થાવર મિલકત ઉપર ... ..	૫૩૪
પરવાનો અને પટા-લીઝ વચ્ચેનો તફાવત... ..	૫૩૫
પરવાનો આપવાનો અધિકાર ... ..	૫૩૬
કલમ-૫૩. પરવાનો કોણ આપી શકે .... ..	૫૩૬-૩૭
પરવાનો આપવાનો અધિકાર ... ..	૫૩૬
પરવાનો આપવાનો અધિકાર સુખાધિકાર આપવાના અધિકાર કરતા વિશાળ છે. ૫૩૬	
સહમાલીકો અને ભાડુતોના અધિકાર વચ્ચેનો તફાવત ... ..	૫૩૬
સહભાડુતો પરવાનો લેનારની સામે મનાઈ હુકમ અને નુકસાનીનો દાવો કરી શકતા નથી ... ..	૫૩૭
કલમ-૫૪. પરવાનો સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત હોઈ શકે. ૫૩૭-૫૪૨	
પરવાનાનું સ્વરૂપ ... ..	૫૩૭
આપનારની વર્તણૂક ઉપરથી ગર્ભિત જણાતો પરવાનો ... ..	૫૩૮
સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાને નિરર્થક હોય તેનું એગ્રીમેન્ટ પરવાનો ઉત્પન્ન કરવાને ઉપયોગી પણ હોય ... ..	૫૪૧
કલમ-૫૫. કાયદાથી લાગુ કરેલા સહાયકારી પરવાના. ૫૪૨-૫૪૪	
હલમનો હેતુ... ..	૫૪૩
સહાયકારી પરવાના ગર્ભિત હોય છે ... ..	૫૪૩
સહાયકારી પરવાનો હકસંબંધ અથવા હકની સાથે સમન્વિત (Co-extensive) છે. ૫૪૪	

કલમ.

પાનાં.

કલમ-૫૬. પરવાનો ક્યારે બીજાને આપી શકાય.... ૫૪૫-૫૪૮

કલમનો હેતુ... ... ૫૪૫

કયા પરવાના બીજાને આપી શકાય ... ૫૪૬

વધારાના બીજા બે અપવાદો ... ૫૪૭

કયા પરવાનાનો ઉપયોગ નોકરો અથવા  
આડવાઓથી થાય ... ૫૪૭

કલમ-૫૭. ખોડખાંપણ-ખામી (Defect) જણાવવાની

આપનારની ફરજ.... .... ૫૪૮-૫૦

કલમનો હેતુ... ... ૫૪૮

ખામીને લીધે લેનારની જાતને અથવા મિલકતને  
થયેલા નુકસાન માટે પરવાનો આપનાર  
ક્યારે જવાબદાર છે? ... ૫૪૯

કલમ ક્યારે અને કયાં લાગુ પડતી નથી... ૫૫૦

કલમ-૫૮. મિલકત જોખમભરેલી ન કરવાની

આપનારની ફરજ.... .... ૫૫૦-૫૫૧

કલમનો હેતુ... ... ૫૫૦

કયા કારણે આપનાર જવાબદાર હશે ... ૫૫૧

જવાબદાર ઠરાવવા માટે જીલ્લા-મુલકત ફેરી

હોવી જોઈએ... ... ૫૫૧

કલમ-૫૯. પરવાનો આપનારા પાસેથી મિલકત

લેનાર પરવાનાથી બંધાતો નથી .... ૫૫૧-૫૫૪

કલમનો હેતુ... ... ૫૫૧

મિલકત લેનારને કયા પરવાના બંધનકર્તા છે  
અને નથી ... ૫૫૨

નિયમ, પરવાનો આપનારાઓની મહિમાથી	
થયેલાં ટ્રાન્સફરોને લાગુ પડતો નથી...	૫૫૨
નિયમ, કલમ ૬૦ મુજબ રદ થઇ શકે નહિ	
તેવા પરવાનાને લાગુ પડતો નથી ...	૫૫૩
ખાલી પરવાનો, પરવાનો આપનાર ક્યારે રદ	
કરી શકે નહિ ... ..	૫૫૪
કલમ-૬૦. પરવાનો ક્યારે રદ થઇ શકે ....	૫૫૪-૫૭૦
કલમનો હેતુ ... ..	૫૫૫
પરવાનો કોમતી અવેજ આપીને અથવા	
અમુક કણુસ રાખેલ સમય માટે સંપાદન	
કરવામાં આવેલ છે એવી હકીકત	
પરવાનાના રદ કરવાને અસર કરતી નથી.	૫૫૬
મિલકતના ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલો પરવાનો	
જ્યાં સુધી આવું ટ્રાન્સફર અમલમાં	
રહે ત્યાં સુધી રદ થઇ શકે તેવો નથી.	૫૫૭
કયા પરવાનાઓ રદ થઇ શકે નહિ ...	૫૫૮
લખાણ અને રજીસ્ટ્રેશનની નિષ્ફળતાની અસર	૫૫૯-૬૦
પરવાનાની રૂયે પરવાનાદારે કાયમનું કંઈ કામ	
કયું હોય અને તે કરવામાં ખર્ચ કયું	
હોય ત્યારે પરવાનો રદ કરી શકાય	
નાહ તેવો અને છે ... ..	૫૬૧
પરવાનો આપનાર પરવાનો ક્યારે રદ કરી શકે.	૫૬૩
કાયમી પ્રકારનું કામ-થું છે ? ... ..	૫૬૪
કયાં કયાં કામે કાયમી પ્રકારનાં છે ...	૫૬૫
રદ થઇ શકે નહિ એવા પરવાનાની નીચેનો	
હક કયાં વારસામાં મળે એવો અને	
ટ્રાન્સફર થાય એવો છે ... ..	૫૬૬
અયોગ્ય રીતે પરવાનો રદ કરવાની સામે	
પરવાનાદારનો ઇલાજ ... ..	૫૬૭



કલમ-

પાનાં

પરવાનાદાર નુકસાની માગવાની ફરિયાદ કરવારે  
માંડી શકે ... ... ૫૬૮

રદ કરવાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં 'એકઝી-  
ક્યુટેડ' અને 'એકઝીક્યુટરી' પરવાનગીનો  
તફાવત જોવામાં આવતો નથી ... ૫૬૯

પરવાના ઉપર વતીને... ... ૫૭૦

પરવાનો આપનારના હકનો ઇન્કાર કરવાથી  
પરવાનાદાર પરવાનો ગુમાવતો નથી... ૫૭૦

કલમ-૬૧ સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીતે રદ થઈ શકે. ૫૭૧-૭૨

નિયમનું કારણ અને ગર્ભિત રીતે રદ કરવાનું  
સાચી ઉત્પન્ન થાય ... ... ૫૭૧

કયા હકીકત ગર્ભિત રીતે પરવાનો રદ થયો  
છે એમ સુચવે... ... ૫૭૨

કલમ-૬૨. પરવાનો રદ થયેલો ક્યારે ગણી શકાય. ૫૭૩-૫૭૬

કલમનો હેતુ... — ... ૫૭૪

પેરા (અ)-આપનારનો હકસંપન્ન થાય પડે  
છે ત્યારે ... ... ૫૭૪

પેરા (બ)-પરવાનાદાર સ્પષ્ટ રીતે અથવા  
ગર્ભિત રીતે મુક્ત (ત્યાગ) કરે. ... ૫૭૫

પેરા (ક)-નિયમિત મુદતને માટે અથવા કાંઈ  
શરતથી આપેલો પરવાનો... ... ૫૭૫

પેરા (ડ)-પરવાનો જે મિલકતને જાણ હોય તે  
મિલકત નષ્ટ થાય, અથવા વરિષ્ઠ સત્તાથી  
તેમાં એવો કાયમી ફેરફાર થાય ... ૫૭૬

પેરા (ધ)-પરવાનાદાર પૂર્ણ-સ્વતંત્ર માલિક અને ૫૭૭

પેરા (ફ)-જે હેતુને માટે પરવાનો આપવામાં  
આવ્યો હોય તે હેતુ જ્યારે પાર પડે,  
અથવા ઊંડી દેવામાં આવે અથવા  
અશક્ય-અસાધ્ય થાય ત્યારે... ... ૫૭૭

કલમ.

પાનાં.

પેરા (અ)-કાષ ખાસ હોદ્દો, નીમણુક કે સ્વરૂપ ધરાવનાર તરીકે પરવાનાદારને પરવાનો આપ્યો હોય ... ..	૫૭૮
પેરા (હ)-પરવાનાનો વહિવટ પરવાના તરીકે ખાડો પડ્યા વગર વીસ વરસની મુદત સુધી સદંતર બંધ થાય ત્યારે ... ..	૫૭૮
પરવાનો આપનાર અને પરવાનાદારની દરમ્યાનના કરારની રૂયે તે બંધ થયો ન હોય ત્યારે ... ..	૫૭૯
પેરા (આઇ)-સહાયકારી પરવાનાઓ, જે હક-સંબંધ અથવા હકને તેઓ સહાયકારી હોય તે હકસંબંધ અથવા હકનું અસ્તિત્વ બંધ પડવાની સાથે બંધ પડે છે. ... ..	૫૭૯
કલમ-૬૩. રદ થાય ત્યારે પરવાનાદારના હક ....	૫૮૦-૫૮૩
કલમનો હેતુ... ..	૫૮૦
રદ થયાની વ્યાજખી નોટીસ ... ..	૫૮૧
મિલકત છોડી જવા માટે વ્યાજખી સમય... ..	૫૮૧
તે મિલકત ઉપર જે માલ મુકવાની તેને રજા મળી હોય તે માલ ખસેડવાની ... ..	૫૮૨
નિષ્કર્ષનો ભંગ થાય ત્યારે લેવાનો પ્રલાભ... ..	૫૮૩
કલમ-૬૪. કાઠી મૂકવામાં આવે ત્યારે પરવાનાદારના હક ....	૫૮૪-૫૮૬
કલમનો હેતુ... ..	૫૮૪
કલમ ક્યારે અને ક્યાં લાગુ પડે ... ..	૫૮૫
મોજાદ્દો-અવેજ (consideration) ... ..	૫૮૫
પરવાનાદારની પોતાની કંઈ કસુર વગર ... ..	૫૮૫
પરવાનો આપનાર તેને કાઠી મૂકે ... ..	૫૮૬
પૂરેપૂરો-સંપૂર્ણ વહિવટ ભોગવટો ... ..	૫૮૬

# હિંદુસ્થાનની સઘળી હાઇકોર્ટના તેમજ ઇંગ્લીશ કોર્ટના

## કેસો

અ તુ ક મ જિ કા.

## અ

અકબરઅલી વિ. અબ્દુલ ...	૨૫૭	અમજદખાન વિ. યફીઝદીન	૫૬૫, ૫૬૬, ૫૭૦, ૫૭૫
અચલ વિ. રાજન ...	૧૫, ૧૬૮	અમજીદી બેગમ વિ. અહમદ	
અતબુલ વિ. ગણેશ ...	૩૬૬	હુસેન ...	૨૪૩
અતારસીંઘ વિ. જવાહીરસીંઘ.	૧૦૫	અમૃતનાથ વિ. ભોગેન્દ્ર ...	૧૮૭
અનાધકુટી વિ. સોલાધમુધુ ...	૧૮૩	અમ્માની અમ્મલ વિ. રંજાનાથકી.	૪૧૧
અનાથનાથ વિ. ગુલસ્ટોન	૪૧, ૩૦૯, ૩૧૧, ૩૬૪, ૩૬૮	અમીરતોલાલ વિ. રજનીકાન્ત...	૨૦૦
અનંત વિ. ગુ વીકુ ૧૨૨, ૪૬૪, ૪૬૬		અમીર હેદર વિ. ફાની ...	૧૬૬
અનંતસીંઘ (૧૪ અલ્હા. ૧૮૫).	૧૫૩	અમુતુલ વિ. જહુમક ...	૧૧૨
અનંથા દેશીકા ચારીઅર વિ.		અયનેરલી વિ. ઓવર ૩૩૮, ૩૬૩, ૪૧૧	
વિશ્વનાથ ...	૩૪૨	અયુબ ઇસ્માલ વિ. નુરમહમદ	૨૬૭
અબ્દુલ કયુમ વિ. મોજીરામ ...	૧૫૬	અરબજી વિ. રૂક્લાલચંદ્ર	૧૪૭, ૧૪૮, ૧૫૦, ૧૮૭, ૧૮૮
અબ્દુલ ગની વિ. હરનામદાસ...	૧૫	અરબજીદાસ વિ. ગણેશદાસ ૩૭૬, ૪૦૦,	૪૧૭
અબ્દુલ ગુરુર વિ. અબ્દુલ			
મજીદ ...	૨૬૬	અનુન હૈરલરવા (૬૧ ક. ૪૫).	૨૪
અબ્દુલ જુસબ (૫ મું. સો. રી.		અરની વિ. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ	૧૫
૪૪૬)... ...	૪૧૮	અર્લ ડી લા વોર વિ. માર્શલ્સ	૧૪૫
અબ્દુલ રહેમાન વિ. ડી. એમીસે.	૪૦૪	અર્લ ઓફ રીપન વિ. હોબાર્ટ	૩૬૬, ૪૦૦
અબ્દુલ્લા વિ. પ્રભુદયાળ			
૩૭, ૨૨૦, ૨૫૧		અલ્તાફુદીન વિ. આસો	
અબાજી ( પી. ૧૮૬૨, પી. જી. ૧૨૩)	૫૮૩	બાદીમ ...	૫૧૦, ૫૧૧
અભયચરણ દત્ત વિ. નવીનચંદ્ર		અલીમહમદ વિ. રોષ કાલુ	૨૩૦
દત્ત... ...	૨૭, ૧૦૬, ૧૨૩	અલીમુદીન વિ. વઝીરઅલી	૧૫૧
અભયચંદ્ર વિ. રાજકુમાર ધોપ.	૧૦૬	અશરફઅલી વિ. જમનાથ	૩૩, ૮૧, ૨૨૨, ૨૩૮
અભોયચલ્લ ઉ વિ. લુખીમણી			
ખીવા ...	૧૮૩, ૧૮૫		

અશ્વનીકુમાર દત્ત વિ.	૪૩, ૧૦૮
ગોવીંદચંદ્ર ...	૫૫૭
અસકર વિ. રામભણીક ...	૧૫૩
અસુતોષ વિ. કોરપોરેશન	૧૬૧
ઓફ કલકત્તા ...	૩૭૭
આઇસેન બર્ન (૩૩ એલ.	૪૬૨
જે. ચે. ૩૬૨) ...	૩૧૨
આઈટરમ વિ. મેનડી ૮૭, ૬૨, ૧૫૫	૪૨૦
આદીનારાયણ વિ. પી.	૪૨૧, ૨૬૦, ૩૦૬, ૩૦૭, ૩૦૯, ૪૧૬.
રામકુન્દ ...	૨૧૧
આપાજી વિ. આપા ...	૩૬૫, ૩૬૬
આર્ક ડેકન વિ. કેલક ...	૩૬૦
આર્કરાઇટ વિ. ગેઇલ	૫૧૦, ૫૧૧
Arg. R. વિ. મેયર ઓફ	૪૦૮
લંડન ...	૭૨
આરજા વિ. રખાલ ...	૧૫
આરનોહડ વિ. બેફરસન	૪૨૧
,, વિ. બ્લેકર	૨૭૫, ૨૭૬
,, વિ. હોલબ્રુક	૨૭૫, ૨૭૬
ઇટન વિ. સ્વેન્સી વોટર	૪૨૧
વર્કસ કું. ૧૪૮, ૧૫૩, ૧૬૩, ૨૨૮	૪૦૧
ઇટ વિ. થોરલીટ ...	૨૭૫
ઇનએમ વિ. મોરકાફ્ટ ...	૨૭૫
ઇનાયત હુસેન વિ. બીલ્કીસ	૨૨૫
ફાતમા ...	૨૭૪
ઇન્ડિયન વિ. વનમાલી ...	૨૧૧
ઇમામઅલી વિ. પોરેશ મંડળ	૧૭૬
ઇમામ બુદી ...	૨૦૦
ઈરાબુલ ટી. કંપની વિ.	૨૩૮
નાગેન્દ્રનાથ ...	૫૫, ૧૬૩
ઇલાહીબક્ષ વિ. દીનમહમદ ...	૨૨૭
ઇલીઅટસન વિ. ક્લિધમ	૪૩, ૧૦૮
ઇબ્નીમી વિ. સ્ટોકર...	૪૩, ૧૦૮
ઇવોટ વિ. કોચરેઇન	૪૩, ૧૦૮
ઈશાનચંદર વિ. નીલમણીસીંગ	૧૫, ૧૪૮
ઈશાર દત્ત વિ. રામહરક ...	૫૫૬
ઈશ્વર વિ. કોમની ...	૧૬૧
ઈસ્ટ ઇન્ડિયા કંપની વિ.	૪૨૧
વીનસેન્ટ ...	૪૬૨
ઈસ્ટન ((૧૯૦૩) ૧ ચે. ૪૦૫) ...	૩૧૨
ઈસા અબ્બાસ સૈત વિ. જેકબ	૪૨૧, ૨૬૦, ૩૦૬, ૩૦૭, ૩૦૯, ૪૧૬.
હાઈન સૈત, ૪૨, ૧૧૧, ૨૬૦, ૩૦૬, ૩૦૭, ૩૦૯, ૪૧૬.	૪૦૮
ઇસ્માઇલ વિ. જૈમન ...	૭૩
ઇન્ડિયા વિ. બુટરી ...	૪૫૭, ૪૫૮
ઉદયભાણુ વિ. શીવરામજી	૪૦૮
ઉદા વિ. ઇમામુદ્દીન ...	૪૦૮
ઉદીતસીંગ વિ. કાશીરામ, ૮૮, ૬૪, ૧૮૬	૪૬, ૪૬૩
ઉમર વિ. રમજન ...	૪૨૧
ઉમરાવસીંગ વિ. અલી	૪૨૧
રેજાખાન ...	૫૩૩
ઉસામ કાસીમ સૈત વિ.	૪૨૧
સેફ્ટરી ઓફ સ્ટેટ ...	૪૨૧
એકટન વિ. બ્લનડેલ ૨૧૪, ૩૪૬, ૩૪૭	૨૫૧, ૪૫૦
એકરોઇડ વિ. રમીથ ...	૪૨૧
એક્લેસીયેસ્ટીકલ કમીશનર્સ	૪૨૧
વિ. કીંગ ...	૪૨૧
એક્લેસીયેસ્ટીકલ કમીશનર્સ	૪૨૧
વિ. કીને ૪૪૦, ૪૮૪, ૪૮૬, ૫૦૬	૪૨૧
એકરસન વિ. કોનેલી ૪૩૮, ૪૪૪, ૪૬૮, ૪૭૧, ૪૮૧	૪૨૧
એમેમોન્ટ વિ. પુલમેન ...	૪૨૧
એન્સ વિ. ડેલટન ...	૪૨૧
એટર્ની જનરલ વિ.	૪૨૧
એટર્ની જનરલ વિ. એન્ટોનિસ	૪૨૧

એટરની જનરલ વિ. ઇશર કં.	એપ્રિલ વિ. વીકલી ૩૬, ૨૨૩, ૨૨૬,
... ૧૬૨, ૨૩૫	૨૩૭
,, ,, વિ. કાઉન્સિલ ઓફ	એગ્રપરર ઓફ ઓરગ્રીઆ વિ. ડે. ૪૧૭
ધી બરે ઓફ બરમીંગ હેમ ૩૧૮	એગ્રપરર વિ. ક્રીપ્સ તાનાજી ૪૨૨
એટરની જનરલ વિ. કોન્ડ્યુટ	એગ્રેસ વિ. રાજકુમાર ૪૨૨
કોલીઅરી કં. ... ૩૫૬	એગ્રલર વિ. ગોરડન ૩૦૬, ૩૦૬, ૩૬૨,
એટરની જનરલ વિ. બી. ૩૧૭, ૩૧૮	... ૩૬૭
,, ,, વિ. બેહન	એગ્રે વિ. ઓવન ... ૫૬, ૬૦
હોલ એન્ડ કં. ... ૧૫૬	એગ્રલેન વિ. માયર્સ ... ૩૭૪
એટરની જનરલ વિ. નીકોલ, ૩૪૭, ૩૫૫	એલડીન વિ. લેટીમર ક્લાઈ
૩૬૦, ૩૬૨, ૩૬૩	મુરહેડ એન્ડ કું. ૩૬, ૨૬૭, ૫૩૮,
,, ,, વિ. ફ્રીટજ	૫૪૨, ૫૫૬, ૫૬૬, ૫૬૮, ૫૭૨,
સીમન્સ ... ૩૬૮	૫૭૬, ૫૮૧, ૫૮૩
એટરની જનરલ વિ. બ્રેડફોર્ડ	એલન વિ. ગોમી ... ૪૫૪
નેવીગેશન કં. ... ૪૦૨	એલન વિ. ટેલર ૧૧૬, ૧૨૬
એટરની જનરલ વિ. રાઇટ ૩૭	એલવીજ વિ. પેઇન ... ૩૮૬
,, ,, વિ. લીડજ	એલ્ટન વિ. ગ્રાન્ટ ... ૨૮૧
કારપોરેશન ૩૧૭, ૩૧૮	એલીસ વિ. મેયર ઓફ બ્રીચવર્થ ૪૫૦
એટરની જનરલ વિ. શેરીફ	એસપ્લે વિ. વીલ્કીસ ... ૧૨૦
એસ કન્ઝ્યુમર્સ કં. ૩૧૭	એસુબાઈ વિ. દામોદર ... ૨૭૦
એડવર્ડ્ઝ વિ. એલોવીસ	એઆહિત વિ. નવનટનીસા ... ૧૮૬
માઈનીંગ કં. ૩૬૨	એનલી વિ. ખારડીનર ૧૪૩, ૧૫૬
એથામુકાલા વિ. સીંગામપલ્લી ૧૫૨, ૧૫૬	એનરેકટ વિ. ક્રીશન સુન્દરી દાસી ૧૮૩
૨૬૫, ૨૭૬, ૪૬૪	એશીશીયલ ટ્રસ્ટી વિ. સાલેલાઈ ૨૪, ૧૧૨
એલ્સ વિ. અરસેલ ... ૩૧૪	એર વિ. રામન ચેટ્ટી ૩૭, ૬૧, ૬૨,
એન્ડરસન વિ. કોનેલી ... ૪૫૩	૮૬, ૨૨૦, ૨૨૬
,, વિ. હરદત્ત ૩૪૮, ૩૬૧	એલરટોન વિ. રેલ્સ ... ૩૪૩
એન્ડ્ર્યુ વિ. વેઇટ ... ૪૮૧	એસબોર્ન વિ. ખારડર ... ૩૬૦
એન્થની વિ. હેની ... ૫૪૧	,, વિ. વાઇજ ... ૧૨૬
એબસન વિ. ફેન્ટન ૨૫૬, ૨૭૩, ૨૭૬	અંબીકાસરખુસીયા વિ.
એપ્રિલ વિ. મીડલટન ... ૬૮, ૧૬	હેનીસરખુસીયા ... ૫૬



કદામ્બીની વિ. કાલીકુંવર ...	૨૪૭	કાઠન વિ. ભેલી	૩૦૬, ૩૫૪, ૩૬૦,
કનકસાખાઈ વિ. સુટકું	૪૦૧, ૪૦૬	...	૩૬૧, ૩૬૪, ૩૬૮
કનકાયા વિ. નરસી મહુલુ	૩૧, ૧૭૩	કાઠલીંગ વિ. હીમીન્સન,	૪૬, ૨૪૮,
કચુખીટ વિ. પોરટર	... ૧૭૩	૨૬૬, ૨૬૮, ૩૦૦, ૩૦૩, ૩૨૨	
કરજુસીંધ વિ. દાલચંદ	... ૨૨૦	કાદરભાઈ વિ. રહીમભાઈ	૪૦૫, ૪૧૮
કરમધલાહી વિ. ગુલામ સુસ્તકા	૭, ૪૫૭	કાદીરયા વિ. કમુલુ	૩૦, ૧૭૭, ૧૭૮
કમ્પ વિ. લેગ્ગટ ૫૫, ૧૮૨, ૧૬૩, ૩૧૪		કાનાહી વિ. દામોદર	૧૧૦, ૧૨૪, ૧૩૦
કૃષ્ણચંદ્ર વિ. રામચંદ્ર	... ૯૦	કામેશ્વર વિ. નૃટખીહારી	... ૧૮૪
કલાક વિ. કલાક	... ૩૧૦, ૩૬૬	કાયામ્બા વિ. કુટીઆમન	૪૫, ૫૩, ૬૫
,, વિ. કોમ	... ૧૦૪, ૪૩૦	કાર વિ. ફોર્સ્ટર	૧૬૧, ૧૬૨,
,, વિ. સોમરરોટ શાયર		...	૪૩૮, ૫૦૦
ફ્રેધનેજ કમીશનર્સ, ૩૨૧, ૩૨૬,		કાર વિ. બેનસન	... ૫૩૩
૪૫૪, ૪૫૫, ૪૫૬, ૪૮૨		કારતીક મંજહી વિ. વનમાહી,	૪૪, ૮૯,
કલ્લુ વિ. રહીમ	... ૫૬૭	... ૧૦૬, ૧૧૧, ૧૨૩, ૧૫૬, ૧૬૪	
કલ્યાણુલુ વિ. નરસી	... ૩૮૫	કારત્યોન વિ. લવરીંગ	... ૨૧૮
કલ્યાણુદાસ કીરચારામ વિ.		કાલારામ વિ. જુગુલ કીરોર	... ૧૪૬
કલીવલેન્ડ	... ૪	કાલીકીશન ટાગોર વિ. જુલુલાલ	
કલે વિ. ઠકરાહ	... ૧૪૫	મલ્લીક,	... ૫૬, ૬૨
કલેકટર ઓફ થાણા વિ.		કાલી પાહો બાસો વિ. ફણી	
દાદાભાઈ, ૧૬૬, ૧૭૦, ૧૭૧		બુખલુ રાય	... ૧૦૬
(એસી.) કલેકટર ઓફ નાશીક વિ.		કાલીપુરી વિ. મણીક સાહુ	... ૨૧૧
શામજી, ૧૦, ૧૭૦, ૨૩૪, ૨૩૫		કાલીચાંકર વિ. બાઈ કાશી	... ૩૪૬
કલેકટર ઓફ ૨૪ પરગણા		કાલુકખીર વિ. ભેહનમીહ	... ૧૭૬
વિ. નવીનચંદ્ર ધોષ	... ૬૭	કાશીનાથ (લાહોર)	... ૫૫
કલેટન વિ. કોરખી	૧૬૧, ૨૦૬	,, વિ. નારાયણ (મુંબઈ)	૬૩, ૧૮૧
કલીફોર્ડ વિ. હોર	૨૬, ૨૮૮	કાશીબાઈ વિ. પરસોતમ	૩૮૨, ૪૧૩
,, વિ. હોર્ડ	... ૩૦, ૧૭૫	કાશીબાઈ વિ. વલ્લભભાઈ	૧૪૭, ૧૮૨
કલોઅર્સ વિ. સ્ટ્રેફોર્ડ શાયર		કાશીઆ પીલાઈ વિ. ગણેશ	
પોટરીજ વોટર વર્ક્સ		મુથુ કુમારા સામીઆ	૬૩
કંપની	... ૩૧૭	કાઠરોડર વિ. કોહન	... ૪૪૦
કવીક વિ. ચેપમેન	... ૭૭	કીડમીલ વિ. સુર	... ૩૪૪
કંધાનાથ વિ. ચોખોલી		કીનલોક વિ. નેવીલે	... ૧૪૫
...	૫૦૭, ૫૦૮, ૫૧૬		

કીનો વિ. રૂડીન	...	૩૪૩	કુંવર વિ. અપ્પુલ હુસેન	...	૮૯
કીરપા વિ. ગુરુપક્ષ	...	૩૯૬	કુંવરબાઈ વિ. જમશેદજી	૧૪૮, ૧૪૯	
(સરદાર) કીરપાલસીંધ વિ.			કુંવરસેન વિ. મામન, ૧૧, ૨૧૭, ૨૨૨,		
લાલખાન,	...	૧૫૩	૨૨૬, ૨૨૮, ૨૩૦, ૨૩૩, ૨૩૪, ૨૩૮		
કીલગર વિ. ગેડીસ ૮૭, ૯૨, ૯૩, ૯૪,			કુંબી વિ. વોલસેન્ડ લોકલખોડ	૩૭૭	
...	...	૯૫, ૧૮૯	કેડીગન વિ. બ્રાઉન	...	૩૯૬
કીરના વિ. મહમદ	...	૪૦૮	કેદારનાથ વિ. સોહનલાલ	૧૪૮, ૧૬૦	
કીઓટા વિ. જોય	...	૩૮૯	કેનસીલ વિ. જી. ઇ. રેલ્વે	૩૪, ૩૫૭	
કીરના વિ અકીબાનંદ	...	૩૪૮	કેનામહમદ વિ. ખોટાટુ સરકાર		
કીરાન (કીખ્ખા) વિ. રાયાપ્પા...	૬૭,			૨૧૧, ૨૧૨	
૫૨૦, ૫૨૭, ૫૩૨, ૫૩૭, ૫૪૬,			કેનોન વિ. વીલસં	...	૨૯૭
૫૪૭, ૫૫૪, ૫૫૮, ૫૬૧			કેપલીંગર વિ. ગુલસ્લી	...	૩૯૦
કીરના વિ. નંદરાણી	૪૪૦, ૪૪૨		કેબલ વિ. બ્રાયન્ટ	૮૯, ૨૧૦	
કીરના આચર વિ. અચાપ્પા			કેમ્પબેલ વિ. કેમ્પબેલ	...	૭૩
નાઇક	...	૧૧૪	,, વિ. વીલસન	...	૧૫૨
કીરના આચર વિ. વેંકટા ચેલા			કેરારા વિ. પેટુ	...	૧૫૨
મુડલીઆર	૮૭, ૮૮, ૯૦		કેરીઅર્સ કં. વિ. કારબેટ	...	૪૬૪
કીરનામારાન્તુ વિ. મારાન્તુ ૧૦૫, ૧૦૬,			કેરીસન વિ. સ્મૈય ૫૫૭, ૫૬૮, ૫૬૯		
૧૧૦, ૧૧૧, ૧૨૩, ૧૨૪			કેલક વિ. પીયરસન	૩૦૪, ૩૫૪	
કીરપ વિ. માર્ટીઅન	...	૧૯૩	કેલેડોનીયન રેલ્વે કં. વિ. સ્મૈટ	૨૯૭	
કુક વિ. કોરપોરેશન બ્રાફ બાય, ૧૪૦,			કેશવ વિ. ગાળુપન	...	૨૨૪
...	૧૪૧, ૪૩૮, ૪૪૦, ૪૪૨		કેશવ વિ. શંકર	...	૬૮, ૧૭૫
કુક વિ. ફોરબ્ઝ	...	૩૧૪	કેસવા વિ. પેટુ ૫૩૧, ૫૪૨, ૫૬૨, ૫૬૩,		
કુક વિ. બોલ્ટ કોરપોરેશન	...	૪૩૪	૫૬૮, ૫૮૪		
કુનીલાલ વિ. કુંદન	૩૫૯, ૩૬૦		કેસ્પીરીઝ વિ. રાજકુમાર	૪૩૮, ૪૫૬,	
કુપર વિ. ફેબ્રી	૧૯૭, ૩૯૩		...	૪૯૨	
,, વિ. રેટ્કર	...	૧૫૭	ફેઇનફોસ વિ. લોરીમર	...	૪૦૩
,, વિ. હબક ૨૬૦, ૨૬૩, ૨૬૭,			ફેલ્લ વિ. બ્યુરેલ ..	૪૦૫, ૪૧૦	
૩૩૮, ૪૬૪			ફેલાસ વિ. સનાતન ૧૫, ૪૬, ૧૪૦,		
કુરૂપાય વિ. મારંગી	...	૧૫	૧૫૯, ૧૬૫, ૧૬૭, ૪૯૩		
કુંજબીહારી વિ. બુટા	...	૧૦૫	કોઆપ્પા વિ. સચીદેવી	૪૧૪, ૪૧૫	
,, વિ. રજતરજ	...	૧૮૭	કોકર વિ. કોપર	૫૩૮, ૫૩૯	
કુંજમલ વિ. રથનામ	૧૫, ૧૬૪		કોક્ષ વિ. ન્લયુ	...	૧૭૪
કુતાહકીરના વિ. ચેથુમેનન	...	૧૧૫	,, વિ. મેથ્યુઝ	...	૮૯
કુંદન વિ. બીધીચંદ ૧૯, ૩૩, ૩૪૨			કોઠરેલ વિ. મીટ્રીસ...	૨૬૬, ૪૬૩	

કોટસ વિ. ગોરહેમ ...	...	૮૬	કોલ્સ વિ. હોમ એન્ડ	
કોડલીંગ વિ. બેહનસન ...	...	૩૩૦	કોલોનીયલ રેટોર્સ લી. ૪૧, ૨૦૩,	
કોન્ડા વિ. રામસ્વામી ...	...	૧૫૩	૨૬૮, ૩૦૫, ૩૦૬, ૩૦૭, ૩૦૮,	
કોન્સ્ટેબલ વિ. નીકોલસન ...	...	૨૦૭	૩૩૬, ૩૫૪, ૩૫૫, ૩૫૬, ૩૬૦,	
કોમ્પટન વિ. રીચાર્ડ્ઝ ...	...	૧૨૬	૩૬૧, ૩૬૨, ૩૬૩, ૩૬૪, ૩૬૭,	
કોરટાઉન વિ. વોર્ડ ...	...	૪૦૩	૩૬૮, ૩૮૨, ૪૩૬, ૪૪૩, ૪૬૩,	
કોર્ટઓલ્ડ વિ. લે. ...	...	૧૫૭	૪૬૮	
કોરનીશ વિ. સ્ટબ્ઝ ૫૩૦, ૫૫૭, ૫૬૮,			કોલચેસ્ટર વિ. રોબર્ટ્સ ૨૫૧, ૨૫૨	
૫૮૧, ૫૮૩, ૫૮૪			કોલમેક વિ. ગર્ડલર્સ કંપની ૨૬, ૧૭૩,	
કોરપોરેશન ઓફ પ્લીમથ ...	...	૭૭	૨૭૨, ૨૭૫	
કોરપોરેશન ઓફ બરમિંગહમ			કોલમેન વિ. ફ્રાસ્ટર ૩૪, ૫૫૨, ૫૭૨	
વિ. એલન, ૫૫, ૫૬, ૭૭૨: ૪૫૬			કોલસન વિ. બ્લાઈટ ...	૩૬૨
કોરપોરેશન ઓફ લંડન વિ.			ક્રોડર વિ. ટીંકલર ...	૩૬૧
રીન્સ ૧૨૦, ૧૨૭, ૨૬૫, ૪૭૪			ક્રોનીન વિ. પ્લોમેક્સ ...	૩૬૧
કોરબી વિ. હીલ ...	...	૫૪૬, ૫૫૦	ક્રોસલી વિ. લાઇટોલર, ૧૦૪, ૧૧૬,	
કોરસેલીસ કાઉન્ટી વિ.			૧૪૦, ૧૪૧, ૩૧૮, ૩૨૦, ૪૩૪,	
લંડન કાઉન્ટી કાઉન્સીલ ૨૩૫			૪૩૮, ૪૪૦	
કોરી વિ. ચારમાઉથ ...	...	૩૬૦		

## ખ

ખુદીરામ નંદી વિ. સુરેન્દ્રનાથ			ખુબચંદ વિ. બળચંદ ...	૩૪૩
સામંત ૧૭૨, ૧૮૧, ૧૮૨			ખુરશેદ વિ. ટેકનારાયલુ	...
			૫૦૯, ૫૧૦.	૪૪૫,
ખુન્નીલાલ વિ. કુંદન બીબી ૩૦૭, ૩૦૯			ખોદાબક્ષ વિ. તાન્નુદીન	૧૫૪, ૧૮૪

## ગ

ગભધર વિ. કીશોરીલાલ ૨૬૬, ૩૫૪,			ગ્વીનેસ વિ. ઇમર ...	...
... ૩૮૦, ૪૦૫			ગવરી વિ. મીતાઇ ...	૫૬૫, ૫૬૬
ગણપત વિ. કલેક્ટર ઓફ			ગંગાબાઇ વિ. પરસોતમ ૩૭૬, ૪૮૨	
કેનેરા ...	...	૧૬૯	... ૩૬૭, ૪૧૭	
ગણપતરાવ વિ. બાથ ...	૧૫૧, ૧૫૨		ગંગારામ વિ. સીવારામ ...	૧૧૧
ગણેશપ્રસાદ વિ. ખુદાબક્ષ ...	૨૧		ગાર્ડનર વિ. હોડગ્સન ક્રીંગ્સ્ટન	
ગદ્દર વિ. કલ્લા ...	...	૧૦૬	ખુઅરી કં. ...	૧૪૫, ૧૫૨
ગ્લેવ વિ. હારડીંગ ...	...	૧૦૯	ગારડીઅન્સ ઓફ એન્સબરી	
ગ્લોવર વિ. કોલમન ...	...	૧૬૨	વિ. જસ્ટીસીઝ ઓફ વીલ્ડસ	૪૭૮



ગ્રાન્ટ જ'કશન ફેનલ કં. વિ. પેટ્રી ૪૫	ગોડવીન વિ. સ્કવી'સ લીમીટેડ
ગ્રાન્ટ સરે ફેનલ કં. વિ. હોલ	૭૭, ૧૨૭
૨૩૪, ૨૩૫	ગોપાલ વિ. રાધે ... ૨૨૫
ગીરધારીદાસ વિ. તીરથદાસ ... ૧૮	ગોપાલકૃષ્ણ વિ. અબ્દુલ સમદ ૨૦૭, ૨૩૩, ૨૩૪
ગીલીસ વિ. ગ્રોન્જ ... ૩૭૫	,, વિ. સેક્રેટરી ઓફ
ગ્રીરીથ વિ. રીચાર્ડ કલે	સ્ટેટ ... ૬૩
એન્ડ સન્સ લી. ... ૩૫૫	ગોપાલચંદ્ર વિ. બંકીમબીહારી, ૧૪૦, ૧૪૧, ૧૪૨, ૧૪૩, ૧૪૮, ૧૬૧, ... ૧૬૮
ગ્રીનવુડ વિ. હોર્ન'સી ... ૪૩૮	ગોપીચંદ્રી નારાયણ સ્વામી
ગ્રીનસ્લેડ વિ. હોલીડે ૨૬૦, ૨૬૧, ૩૩૫, ૩૩૬	નાયકુ વિ. મદાલાર ... ૫૩
ગ્રીનહોલ્મ વિ. બ્રીન્ડલી ૧૪૭, ૩૪૨	ગોપીનાથ વિ. મુન્નેા ૧૮૩, ૨૧૦
ગુજરાત જીનીંગ કું. વિ.	ગોરડન વિ. ચેટનહેમ ... ૪૦૩
મોતીલાલ હીરાભાઈ	ગોરધન વિ. જાટાલાલ ... ૩૧
સ્પીનીંગ કું. ... ૫૭૦	ગોલકચંદર વિ. ગોપાલચંદર
ગુડહાર્ટ વિ. હાર્થ ૨૭૪, ૨૯૧, ૪૧૭	મુકરજી ... ૨૬૯
ગુમાન વિ. ખારેલાલ ... ૫૬૧	ગોલકચંદર વિ. તારીણીચરણ ... ૨૫૬
ગુરુ વિ. ગુંગા ... ૧૫૩, ૨૦૬	ગોલ્ડ વિ. જી. ડબલ્યુ. ડી. કોલ કં. ... ૧૦૭
ગુરુસામી બિ. પેરમલ ૨૨૬, ૨૩૩	ગોલ્ડસ્મીડ વિ. ટનબ્રામ્ડ
ગેઇટસ વિ. લીમ્બર કં. ... ૩૬૩	વેલ્સ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ
ગેઇલ વિ. એમોટ ... ૩૬૬	કમીશનર્સ, ૧૭૧, ૩૧૭, ૩૧૯
ગેઈન્ડ વિ. મારટીન, ૧૩૬, ૧૫૧, ૨૨૭ ૫૦૬, ૫૧૦	ગોલન વિ. ગોલન ... ૭૪
ગેફોર્ડ વિ. નીકોલસ ... ૫૬	ગોલીપાદાયા (૫૧ મદ્રાસ, ૨૦૮) ૨૩૦
,, વિ. મોફાત, ૮૭, ૮૮, ૮૯, ૯૨ ૧૦૪, ૧૩૦	ગોવરધનદાસ વિ. નારાયણ ... ૩૭૬
ગેરીટ વિ. શાપ્ ૪૪૬, ૪૬૩, ૪૭૦	ગોવીંદ વિ. ગણેશ ... ૪૦૫
ગેલ્લે વિ. મેટ્રોપોલીટન ઇ. રેલ્વે કં. ... ૪૦૧	ગોવીંદ વિ. રામા ... ૧૦૬
ગ્રે. વિ. પીઅરસન ૬૮, ૬૯	,, વિ. હાજી ૨૪૦, ૨૪૨, ૨૪૩
ગ્રેઇટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કં. વિ. ટાલમોટ ... ૪૫૪	ગોવીંદપ્રસાદ વિ. કુંદન ... ૫૪૮
ગોકુલ વિ. મહેશરી ... ૨૧૭	ગોવીંદ વેંકાજી વિ. સદાશીવ
ગોકુલપ્રસાદ વિ. રાધે ૫૪, ૨૨૪	શેટ ... ૩૬૪
ગ્રોટ્ટે વિ. ઇમરટન ૫૪૬, ૫૫૦	ગ્રાસવેનોર કં. વિ. હેમીલ્ટન... ૩૬
ગોડલી વિ. ક્રીય ... ૨૬	

## ઘ

ઘનશ્યામ વિ. મોરૌખા, ૩૪૬, ૩૬૦, ધાસીરામ મોંડલ વિ.

૩૬૨, ૩૬૪, ૪૦૪, ૪૦૬, ૪૧૧

અસીરખાદ મેહતા ૧૪૦, ૧૪૧

## ચ

ચક્રધર વિ. તીકારામ ...	૫૧૧	ચીંગાલાલાલા વિ. મદપતી ...	૫૨૮
ચરની વિ. દોકાવરી ...	૧૫	ચીંતા કેડી વિ. લંકા સન્યાસી ...	૪૧
ચંદન વિ. નારાયણ ૩૫૬, ૩૬૨, ૪૦૦		ચુંદીચરણ વિ. શીવચંદર ૨૩, ૨૮, ૩૩	
ચંદર વિ. ખાલાપ્રસાદ ...	૧૧૩	ચુનીલાલ વિ. મંગળદાસ ૧૫૫, ૧૫૬,	
ચંદર ભલીહ વિ. રામચંદર...	૧૫૮	૧૭૬, ૩૭૫	
ચંદ્રકાન્તા કે ...	૪૧૩	,, વિ. મણીચંકર	
ચંદ્રકુમાર મુકરજી વિ.		આત્મારામ ૪, ૧૦૫, ૧૧૭	
કેલાચચંદ્ર શેઠ, ૨૫૬, ૨૬૦, ૩૩૬,		,, વિ. હુસેન ૧૧૬, ૧૨૨	
૩૪૭, ૩૫૮, ૪૨૨		ચુનીલાલ ખોહરા વિ.	
ચાઈલ્ડ વિ. ડમલાસ ...	૩૮૬	હીરાલાલ ખોહરા ૫૬૩, ૫૬૫	
ચાર સરનોકર વિ. દોકાવરી		ચેડી વિ. ઉષ્ણુડી કમીશનર	
ચંદર ...	૧૦૫, ૧૧૬	ઓફ બહરેઈક ...	૪૦૬
ચિંતામણી વિ રતનજી ...	૩૦૧	ચંચામ વિ. વીલીયમસન ...	૫૩૩
ચિંતામણુરાવ ...	૧૬૮	ચેન્ડલર વિ. ચોમ્સન ૨૬૭, ૩૩૬, ૪૬૩	
ચીચેસ્ટર વિ. લેથરીજ ...	૩૭૫	ચેપમેન વિ. રોથવેલ ...	૫૫૦
ચીડાગખરા વિ. રોક્રેટરી ઓફ		ચેખર કોલીચરી કં. વિ.	
સ્ટેટ ...	૧૦૫, ૧૧૪	હોપવુડ ...	૧૫૨
ચીન્તા અમલ વિ. વરાદરા-		ચેરીંગ્ટન વિ એબની ...	૪૬૨
જીલ ...	૨૧૮	ચેસ્ટી વિ. એડકલેન્ડ ...	૨૦૯
ચીનોક વિ. હાર્ટલે ...	૨૩૬	ચાન્ડલર વિ રાબીન્સન ૨૬, ૨૮૧	

## છ

છગનલાલ ...	૨૬૮	છાટાલાલ વિ. લક્ષ્મણાઇ ૩૦૮, ૩૪૮,	
છતારમલ વિ. જીગલપ્રાશોર ...	૧૧૪	૩૬૩, ૪૧૫	
છન્નુદન વ્યાસ વિ સ્વામી		છાટુલાલ વિ. દેવચંકર ...	૧૦૯
જ્ઞાનાનંદ મદારાજ ૨૧૭, ૨૨૮		છાટે વિ. દાલચંદ ...	૬૩
છમીલદાસ વિ મ્યુનીસીપલ			
કમીશનર ૩૬૭, ૪૪૦, ૪૧૬			



જગતબંધુ વિ. જગતચંદ્ર ...	૪૩૭	છ. આઇ. પી. રેલ્વે કં. વિ.	
જગન વિ. જગદીશ ...	૧૭૧	નવરોજી ...	૩૮૬, ૩૯૬, ૪૨૦
જતીન્દ્રમોહન મિત્ર ...	૩૬૩	જેક્સન વિ. ડ્યુક ઓફ ન્યુ	
જહુઇ કહારીણુ લિ. કીશન		કેસલ	૩૫૫, ૩૬૦, ૩૬૬
બસી કુંવર	૩૬૩, ૩૬૬	,, વિ. પેસ્કેડ	... ૩૪૩
જહુલાલ મલ્લીક વિ. ગોપાલ		,, વિ. સ્ટેસી	... ૪૬
ચંદ્ર મુકરજી, ૪૬, ૨૬૯, ૩૨૩		જેકોબ વિ. નાઈટ	... ૮૯
જનારદન વિ. રવજી ...	૨૧૧	જેક્સ વિ. વીસ્કાઉન્ટ	
,, વિ. રામચંદર, ૫૨૮, ૫૩૧,		કલીફડન	... ૩૪૫
૫૩૪, ૫૬૧		જેફરીઝ વિ. વીલીયમ્સ	૩૪૨, ૩૪૬
જમનાકુંવર વિ. અબ્દુલ નબી ...	૫૪૮	જેમ્સ વિ. પ્લેન્ટ	૨૭, ૪૮૬, ૪૮૭,
જમનાદાસ વિ. આત્મારામ	૩૮૦,		૫૦૬, ૫૧૪
૩૯૬, ૪૧૫		,, વિ. સ્ટીવન્સન	૪૫૬, ૪૬૨
જમનાપ્રસાદ વિ. ગોપીનાથ ...	૩૦૩	,, વિ. હેમોન્ડ	... ૩૪૨
જમાલુદ્દીન વિ. અસદઅલી ...	૪૮૮	જેશંગ વિ. વ્હીટલ	૪૬, ૨૬૦, ૨૬૩,
,, વિ. કમાલુદ્દીન ...	૪૮૮		૨૬૫, ૨૬૯, ૩૦૦
જમીલુદ્દીન વિ. અબ્દુલ મજીદ ૨૨૫, ૨૩૭		જેસર વિ. ગીફોર્ડ	... ૩૪૪
જયકીશનદાસ વિ. દીનમહમદ ...	૧૦૬	જેસી વિ. રૌય	... ૭૩
જયચંદ વિ. ગીરવારસીંહ ...	૫૭૦	જેન્સ વિ. ટેપલીંગ	૪૬૫, ૪૭૦
જયજયરામ વિ. સનવાલસીંહ ...	૨૨૯	,, વિ. પોવેલ	... ૨૬૦
જયહુરગા વિ. જગન્નાથ ...	૨૦૬	,, વિ. ફીશીન્ટ	... ૨૯
જયરામ વિ. બાબાજી ...	૩૯૬	,, વિ. લાનરીસ્ટ અરબન	
જશોદાબાઇ વિ. પારવતીબાઇ ...	૧૨૧	કાઉન્સીલ	... ૩૪૩
જંઘુ વિ. અહમદ ...	૩૮૯	જેલી વિ. કાર્થન	૩૦૬, ૩૬૧, ૩૬૨
જન્હવી વિ. બીંદુબસીની ૧૪૦, ૧૪૧,		જેસ્તુર વિ. વનમાલા	... ૩૪૨
૧૫૫, ૧૫૬		જેહન વિ. એન્કાયર	... ૬૨
જવિત્રી વિ. એચ. એ. એમીલે ...	૪૧૫	જેહન એલેક્ઝાન્ડર વિ. હરદત્ત ૩૦૯, ૩૫૯	
જહ્લા વિ. મેનોર ...	૧૭૮	જેહનચંગ એન્ડ કું. વિ.	
જનાબઅલી વિ. અહ્મદુદ્દીન ૮૮, ૯૨		મેન્કાયર ડીસ્ટ્રીલરી કં. ...	૨૧૧
જરાઈ વિ. કુક	૨૭૨, ૨૭૫	જેહનસન વિ. પ્રીત્યાઈ,	૨૬, ૨૫૮,
જવાનંદ ચક્રવર્તી વિ.		૨૮૦, ૨૮૧, ૨૮૨, ૨૮૩, ૨૮૫,	
કાલીદાસ મલ્લીક, ૫૮, ૧૮૦, ૨૫૪,		૨૮૬, ૨૮૯, ૩૯૬	
૨૫૬, ૨૫૯		,, વિ. વ્યાટ્ટ	... ૪૩૧

# અ

અમીરઅલી વિ. દુરજાબન ૨૦૩, ૨૦૫ અંકુ વિ. દીવાનચંદ ... ૨૨૧

# ટ

ટકર વિ. ન્યુમન	૩૪૩, ૩૪૪	ટીપી'ંગ વિ. એકરસ્લી	... ૪૧૭
ટરનર વિ. સ્પુનર	૨૧૬, ૩૬૨, ૩૬૮,	ટીનીડાડ કું. વિ. એમબાર્ડ	... ૫૭
	૪૬૧, ૪૬૪	ટેનન્ટ વિ. ગોલ્ડવીન	... ૩૨૧
ટસ્લી મોંડલ વિ. કેનારામ		ટપલી'ંગ વિ. જોન્સ, ૫૫, ૨૨૩, ૨૬૧,	
મોંડલ	... ૧૧૬	૩૩૮, ૩૩૯, ૪૩૮, ૪૪૫, ૪૪૬, ૪૬૪	
ટસ્લીઝ ઓફ ધી બ્રીટીશ		૪૬૫, ૪૬૬, ૪૬૭, ૪૭૦, ૪૭૨	
મ્યુઝીયમ વિ. ફ્રીનીસ	૨૩૪, ૨૩૫	ટર્ફ ફેલ રેલ્વે કું. વિ. ગોરડન	
	... ૨૩૭	કેની'ંગ	... ૪૫૪
ટીકલ વિ. બ્રાઉન	૧૫૧, ૧૫૩	ટબલ વિ. સેલબી	... ૩૭૪
ટીકેરી પાઠક વિ. રામગોપાલ	૮૬, ૯૦,	ટલર વિ. કોરપોરેશન ઓફ	
	૯૨, ૯૫, ૪૮૭	સેન્ટ હેલીના, ૬૮, ૬૯, ૨૭૨, ૨૭૯	
ટી. ચીન્નામલ વિ. દેવન		ટલર વિ. વ્હાઇટહેડ ૨૬, ૨૭૫, ૨૮૧, ૨૮૭	
ચામાલ	... ૧૬૬	„ વિ. વોટર્સ	... ૫૩૧
ટીચમાર્સ વિ. રાયસ્ટોન		ટામલીન વિ. ફુલર	... ૨૪૬
વોટર વર્કસ કું.	... ૧૦૭	ટાલ વિ. નોલ્સ	... ૧૧૬
ટીપ વિ. હાર્ટલી	... ૩૪		

# ઠ

ઠાકુરજી વિ. રાધમંગલ પ્રસાદ ૨૦૮ ઠાકુરપ્રસાદ વિ. જે. થોમપ્રીન્સન ૫૫૩, ૫૬૫, ૫૬૬

# ડ

ડખલે મુલ્લાં વિ. હોલવે	... ૧૦૭	ડયુક ઓફ ડીવોનશાયર વિ.	
ડચેસ ઓફ નોરફોલ્ક વિ.		એલજન	... ૬૭
વાઇઝમન	... ૨૫૩	„ „ લીડઝ વિ. અર્લ ઓફ	
ડટન વિ. ટેલર	... ૧૦૪	એમહર્સ્ટ	... ૪૦૨
ડડલી વિ. હોરટન	... ૨૫૬	„ „ સપરલેન્ડ વિ.	
ડમ વિ. સ્પુરીઅર	... ૭૧	લીયટોટ ૨૮૬, ૫૩૦, ૫૩૨, ૫૩૩	

ડાંકન વિ. લોંચ ૨૬, ૧૯૨, ૨૮૧, ૩૭૫	ટેમ્પર વિ. બેસેટ ૧૫૫, ૧૮૭
(લોડ) ડાઇનેવોર વિ. ટેનન્ટ ૪૪૮, ૪૮૫	ટેરી વિ. સોન્ડર્સ ૮૭, ૯૨, ૯૩, ૧૩૪,
દાહસ વિ. લેડીમે ... ૨૦	... ... ૨૨૭
ડાયર વિ. લેડી નેમ્સ હે, ૨૯, ૨૦૩,	ટેલટન વિ. એંગસ ૫૬, ૧૩૫, ૧૪૭,
૨૦૫, ૨૨૩, ૩૦૨	૧૪૯, ૧૫૦, ૧૭૪, ૧૯૮
ડાયર્સ કંપની વિ. કોંગ ... ૩૬૮	ટેલી વિ. છ. ડબલ્યુ. રેલ્વે કં.... ૬૨
ડારલીંગ વિ. કલ્યુ ૧૪૦, ૧૪૧, ૪૩૭,	ટેવીડ સાસુન એન્ડ કં. વિ. એલ્લછ
... ૪૪૦	હીનશા, ... ૨૫૪, ૩૦૯
ડારલીમેઈન કોલીઅરી કં.	ટેવીસ વિ. યાકન પ્રોપર્ટીઝ
વિ. મીચેલ ... ૧૭૪	ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કો. લી. ... ૭૭
ડાહ્યાભાઈ (૩૭ મુ. લો.	ટેવીસ વિ. મારશલ ૮૯, ૪૩૧, ૪૩૫,
રી. ૬૩૯). ... ૩૨	... ૪૬૪
ડાહ્યાભાઈ વિ. બાપાલાલ ... ૪૧૫	„ વિ. મેરબલ ... ૩૬૯
ડીકન ... ૧૨૮, ૧૩૦	„ વિ. મોરગન ૪૪૩, ૪૪૫, ૪૪૬,
ડી. એમીલે વિ. અબ્દુલ	૪૬૫, ૫૦૦
રહેમાન ૩૯૨, ૪૦૪	„ વિ. રે. ... ૩૪
ડી. બુસથી વિ. એલી ... ૪૦૪	„ વિ. વીલીયમ્સ ૧૬૧, ૩૪૨
ડ્રીવેલ વિ. ફાઉલર ... ૨૩૮	„ વિ. રીઅર ... ૧૨૦
ડ્રીવેટ વિ. રીઅર્ડ ... ૪૪૨	ડો. વિ. વીલીયમ્સ ... ૭૧
ડુરી વિ. પ્રીચાર્ડ ... ૪૦૪	„ વિ. સોન્ટ હેલીન્સ રે. કં. ... ૭૦
ડુંગ્રી ((૧૮૬૬) ૨ કવી. બે. ૨૭૦) ૧૭૩	„ વિ. હીલ્ડર ... ૪૬૫
ડેમ્પટ વિ. હીથકોટ ... ૩૦૦	ડોઝ વિ. હોપીન્સ ... ૨૭૫
ડેન્ટ વિ. એકશન માઈ કં. ૩૦૯, ૩૫૫,	ડોઝ વિ. ક્રીસ્ટોટ ૨૭૬, ૨૭૯, ૨૯૯
૩૬૦, ૩૬૯, ૩૯૧, ૪૬૩	„ વિ. બરચેલ ... ૪૩
ડેન્ટ વિ. ક્રીસ્ટોટ ૧૦૪, ૧૦૭	„ વિ. હોલ્મ્સ ... ૪૭૩
ડેનીયલ વિ. એન્ડરસન ૪૫, ૬૨	ડોની વિ. કેફફોર્ડ ... ૧૮૯
„ વિ. ફરમ્યુસન ... ૪૦૫	ડોલ્ડ હેનલી વિ. ગુડ ૨૦૫, ૫૩૨, ૫૩૩
ડેનેટ વિ. ગ્રેવર ... ૫૪૪	ડોવેલ વિ. સોન્ડર્સ ... ૧૭૨
ડેનેલી વિ. મોથ ... ૬૫	ડોવેરટન વિ. પેઇન ૨૩૫, ૨૩૭

## ત

તમન ભાટ ...	...	...	૧૭૭	તુલસીમણી વિ. જોગેશ	૨૮૮, ૩૪૭
તાલુકા ખોડા વિ. વેંકટાશામા...	૨૨૬	તુલસીરામ વિ. અણુપત	...	૧૫૬	
તીલુરામ વિં કોહેન...	...	૪૦૦	તેજુમલ વિ. છબીલોમલ	...	૪૦૭

## થ

થોડમલાલ વિ. જોસોમલ	૩૫૧, ૩૭૦	થોમપસન વિ. ગીબસન	...	૩૪૫
થોમસ વિ. થોમસ	૩૨૭, ૪૫૭, ૪૫૬, ૪૮૬, ૪૮૭, ૫૦૬, ૫૦૮	થોરટન વિ. લીટલ	...	૨૫૩
,, વિ. સોરેલ	૩૪, ૫૨૨, ૫૨૭, ૫૩૦, ૫૫૭	થોર્પ વિ. બરમફીલ્ડ...	...	૩૫૮

## દ

દયારામ વિ. દેવરા	૭, ૫૬૨	દુરમા વિ. બાબુરામ...	...	૫૭૦
દરોગાલાલ વિ. દેવીલાલ	...	૧૦૬	દુરગાયરણ વિ. કાલીકુમાર	૨૦૬, ૨૫૭, ૨૮૮
દલસુખ વિ. હરીભાઈ	...	૨૫૭	દુર્ગાપ્રસાદ વિ. લક્ષ્મીનારાયણ	૩૦૭, ૩૦૮, ૩૦૯
દલેલ વિ. બજાજ	૯૧, ૨૩૮, ૫૫૮	દુર્ગારામદાસ વિ. ભારતરામદાસ	૩૪૬, ૪૮૫, ૪૮૭	
દાદુ વિ. એમ્પરર	...	૨૫૫	દુશાન એન્ડ સુન્દરલેન્ડ રેલ્વે	
દામોદરદાસ વિ. તીલકચંદ	...	૨૬૭	કં. વિ. વોકર	...
(શ્રી) દ્વારકાધીરાજ વિ.			૧૦૭	
દેવસીંહ	...	૩૫૬	દેવીપ્રસાદ વિ. જયનાથ	૫૬, ૬૦, ૬૨
દ્વારકાપ્રસાદ વિ. વિશંભર દયાળ	૩૬૩	દેવીપ્રસાદ	,,	વિ. બદ્રીપ્રસાદ ... ૧૪૮
દીનકર વિ. નારાયણ	૬૦, ૩૦૬			
દીલ્હી અને લંડન બેંક વિ.				
દેમલાલ દત્ત, ૧૧૪, ૨૦૬, ૩૦૬, ૩૬૩, ૩૬૬				

## ધ

ધનજીભાઈ વિ. લીસંગ્રોઆ	૩૪૮, ૩૬૪, ૪૦૬, ૪૧૧, ૪૧૮	ધરમકીરોર વિ. ફીરીરા	૫૭૦, ૫૭૫
ધનેશ્વર તીવારી વિ. અંતુ તીવારી	૬૧, ૫૫૮	ધરમદાસ વિ. ખારેલાલ	...
		ધુંડીરાજ વિ. રામચંદ્ર	૨૫૬, ૨૬૧
		ધુમનખાન વિ. મહમદખાન	૩૪૨, ૩૪૬

# ન

નયુભાઈ વિ. ચૌકસી ૧૮૨, ૨૨૪,	નારાયણ સ્વામી નાથડું ... ૬૧
૨૨૭, ૨૨૯, ૨૩૭	નારા સંપાયા વિ. મણપતી ૧૪૭, ૩૪૬
નંદકીશોર વિ. ભયુભાઈ ૩૫૯, ૩૬૦,	નાસરભાઈ વિ. બદરૂદીન ... ૪૦૭
૩૬૯, ૩૯૬, ૪૦૩	નીકોલસ વિ. ચેમ્બરલેઈન ... ૧૦૮
નખીન વિ. બુખન ... ૨૪૩	નીલડ વિ. લડન એન્ડ એન.
ન્યુકોમેન વિ. કોલસન, ૨૭૨, ૨૭૩,	ડબલ્યુ. રેલ્વે કં. ... ૨૧૩
૨૭૬, ૩૨૫, ૩૨૬, ૩૨૯, ૩૩૦,	નીવરસન વિ. પીટરબરો
૩૩૧, ૪૫૪, ૫૪૩	રૂઝ ડીરટ્રીક્ટ કાઉન્સીલ... ૭૫
ન્યુબાઈ વિ. હેરીસન ૫૨૨, ૫૩૦	શ્રીતાકુમારી દાસી વિ. પુડડો
ન્યુસન વિ. પેન્ડર ૩૮૬, ૪૩૮	મોની ખીવાહ ... ૭
નરસીંહદાસ વિ. રતનલાલ ... ૫૫૯	તુકાલ વિ. બ્રેસવેલ ... ૨૧૩
નરાસાયા વિં. સામી ૨૦૮, ૨૨૦, ૨૩૯	તુડીઆ મીલસ કું. વિ.
નરેન્દ્રનાથ વિ. અભયચરણ ૩૦, ૧૭૬,	સીધેશ્વર ચેટરજી ૧૦૬, ૨૫૭
૧૭૮, ૩૭૫	તુરમહમદ વિ. અલીમુલ્લાહ ... ૩૬૮
નશરવાનજી વિ. ગોરડન ... ૩૮૬	નેતરામ વિ. તેજરામ ૯૧, ૫૫૮
નસીરૂદીન વિ. દેવકલ્લી, ૭૮, ૧૫૪,	નેરાનલ ગેરન્ટીડ મેન્ચાઈ કં.
૧૬૦, ૧૮૪, ૨૫૯	વિ. ડોનેલ્ડ ૧૬૧, ૪૪૭
નસીરૂલ મમાનખાન વિ.	નોધા વિ. કપુરીયા ૩૭, ૨૨૧
અલીમુલ્લાહ ૫૬૫, ૫૬૬	નોર્થ લંડન રેલ્વે કં. વિ.
નાગરામ પીલાઈ વિ. સેક્રેટરી	સેન્ટ મેરી ઇસલિંગ્ટન ... ૨૩૬
ઓફ રેટેલ ... ૧૭૦, ૧૮૩	નો. ઈ. રેલ્વે કં. વિ. ઇલીયટ ... ૨૬૭
નાધીઆ વિ. હધામ ... ૨૭૮	નોર્થર્ન બ્રીજ કં. વિ. લંડન
નાથી પારાયણ વિ. નારાયણ ... ૧૬૬	એન્ડ સા. રે. કે. ... ૪૦૩
નાથ વિ. તુલસી ... ૫૬૧	નોરથેમ વિ. બાઉડન ... ૫૬૯
નારાયણ વિ. કેશવ ... ૬૧	,, વિ. હરથી ૨૪૬, ૨૬૬
નારાયણદાસ વિ. ખીહારી ... ૧૭૦	

# પ

પન્નાલાલ વિ. પન્નાલાલ ... ૧૫૨	પરસોત્તમ વિ. તુકારામ ૧૦૪, ૧૦૮,
પરમેશરી પ્રસાદ વિ. મહમદ	... ૧૬૫,
સેવદ ... ૩૧	પરવતાગ્મા વિ. લંકા સન્ધાસી ૪૧, ૪૩૬
	... ૪૬૩

પ્લાસ્ટર્સ કં. વિ. પેરીશ	પુચાઈ વિ. આબેદ ...	... ૧૮૫
કલાર્કસ કં. ૧૫૯, ૧૬૧, ૧૬૨	પુના ગ્યુનીસીપાલીટી વિ.	
પ્લીમ્થન વિ. સ્મીલર ... ૩૮૬	વામન રામરામ ધોલપ, ૭૪	
પ્રદ્યોતકુમાર ઠાગોર વિ.	૧૦૫, ૧૦૬, ૧૨૩	
ગોપીકૃષ્ણ ... ૨૧	પુરુષોધ વિ. નેતાલ સુંદર	
પ્રતાપસીંઘ વિ. હુમસીંઘ ૫૨૨, ૫૩૩,	રૌચ ... ૪૩૦	
૫૩૪, ૫૪૦, ૫૪૧	પુલ વિ. હસક્રીસન ... ૨૩૫, ૨૩૭	
,, વિ. નંદકીરોર ... ૮૯	પુંબ કુંવરજી વિ. બાઈકુંવર ૧૫, ૧૬૮,	
,, વિ. હેમરાજ ... ૧૬૮	૧૬૯, ૩૭૭	
પ્રસન્નકુમાર વિ. રાજકુમાર, ૫૨૨, ૫૨૭,	પુંદારવીસ વિ. મનરો ... ૪૮૧	
૫૨૯, ૫૫૪, ૫૫૬, ૫૫૭, ૫૬૬,	પેઇન વિ. રોડન ૧૬૧, ૧૬૨, ૪૬૫	
૫૬૮, ૫૭૧, ૫૮૪	પેકર વિ. વેલેસ્ટેડ ૧૦૪, ૧૨૬	
પાકાલા વેન્નાના ... ૧૨	પેટી વિ. પારસન્સ ... ૨૬૬	
પાથી વિ. કાતમ ... ૫૦૦	પેટીસન વિ. ગીલફર્ડ ૩૮૩, ૪૧૭	
પાદાચ્યા વિ. કીરના મુરતી ૨૧૯, ૨૨૮	પેટ્રીક વિ. કોલરીક ... ૫૪૧	
પામર વિ. ફ્લેચર ૧૧૬, ૨૨૬	પેનીંગ્ટન વિ. બ્રીક્સ ઓફ	
પાયર વિ. કાર્ટર ૪૦, ૪૩, ૧૧૫, ૧૧૮	હોલ કોલ કં.... ૩૯૪	
પારકર વિ. સ્મીથ ૩૫૪, ૩૬૦	પેમીકોંડા વિ. સાંકા ... ૧૨૭	
,, વિ. સ્ટેનીલેન્ડ ... ૨૯	પેરી વિ. ઈન્સ ... ૧૬૯	
પારટીજ વિ. સ્કોટ ૫૬, ૫૭, ૧૫૦, ૪૭૩	પેરમલ વિ. રામસામી ૩૨, ૫૬, ૨૧૧,	
પાર્વતીનાથ વિ. મુડો ... ૫૦૩	... ૨૧૪, ૩૪૭	
પાલાનીઆન્ડી વિ. પુથીરજી	પ્રેમજી વિ. વિશ્રામ ૨૮૮, ૫૧૭	
ગોંડા ૨૧૭, ૨૩૦, ૨૩૯	પ્રેસલેન્ડ વિ. બી'મહામ ... ૧૬૩	
પ્રાઇસ વિ. બ્રાઉની ... ૨૧૮	પોઝીન વિ. મોંગલા ... ૧૦૪	
પ્રાઉડ વિ. પ્રાઇસ ... ૧૯૩	પોન્નુસામી વિ. કલેક્ટર	
પ્રાજુલવનદાસ વિ. મયારામ ... ૧૭૨	ઓફ મુદ્રા ૧૭, ૧૬૬, ૧૭૦,	
પીઅરસન વિ. સ્પેન્સર ૧૧૬, ૧૨૮,	૪૩૦, ૪૪૦	
... ૧૨૬, ૧૩૦	પોમફ્રેટ વિ. રીકોફર્ટ, ૧૦૪, ૧૭૨, ૨૭૪,	
પીટર વિ. વીલીયમ ... ૩૦૬	૨૮૧, ૨૮૭, ૪૪૯	
પીટરપોલ વિ. રોબસન ૩૦૬, ૩૦૮,	પોલ્ડન વિ. બેસ્ટાર્ડ ... ૧૧૬	
૩૫૯, ૩૬૧, ૩૬૮	પ્રોક્ટર વિ. બેઈલી ... ૪૦૦	
પીનીંગ્ટન વિ. ગેલાર્ડ ... ૧૦૪	,, વિ. હોડગ્સન ૧૦૭, ૧૨૦, ૧૩૦	
પ્રી'મલ વિ. વર્નહેમ ૩૫૪, ૩૬૦	પ્રોવાજુટી વિ. મહેન્દ્ર ૨૬૦, ૩૩૮, ૩૬૬,	
	૪૦૪, ૪૦૫, ૪૫૨, ૪૬૧	



# ક

કૃષીચંદ્ર વિ. કેવલરામ	૫૭૭, ૫૮૨	ક્રીન્ય વિ. ચેઈટ વેસ્ટર્ન	
કૃષીરમહમદ વિ. ખીચાઈ		રે. કં. ...	૨૫૨, ૩૨૫
ચેવલ્સ ૩૦, ૧૭૮, ૧૯૦, ૨૨૬		ક્રીનલીન્સન વિ. પોરટર	૨૭૪, ૨૯૭
કૃષીરહલાહ વિ. વલીખાન	૫૬૨, ૫૬૪, ... ૫૬૬	ક્રીલીખોર વિ. વોલફોર્ડ	... ૩૨૬
કૃષ્ણલ રહેમાન વિ. કીરના		ક્રીલીપ્સ વિ. ક્રીખાય	૫૬૬, ૫૭૬, ૫૮૩
પ્રસાદ ...	૩૪૮	,, વિ. લો.	૧૨૬, ૧૨૭, ૫૧૪
કૃતેહઅલી વિ. અસમરઅલી	૧૫૧, ૧૫૩	ક્રીશમેંમર્સ કં. વિ. ઇરટ	
કૃતેહમલખાન વિ. મહમદ		ઈંગ્લીયા કં.	૩૦૬, ૩૦૯, ૩૪૭, ૩૬૦, ૩૬૨, ૩૬૩
યુસુફ ...	૧૯૧	ક્રીમન વિ. ક્રીલીપ્સ	૬૩, ૧૫૫, ૧૬૦, ૧૬૬, ૪૮૬
કુદુબલા વિ. જૈર મોહન	... ૩૪૮	કુદુ વિ. સરખલુ	... ૫૧૦
કુરનેસ ((૧૯૦૩) ૧ ચે. ૩૩૬)...	૭૬	ફેઝી વિ. વાયકે	... ૧૩૦
કુરામલ શાપુરજ વિ. કુરામલ		ફેહી વિ. ડાખર	... ૪૫
એદલજ, ૨૦૬, ૨૬૬, ૩૦૮, ૩૦૯,		ફેચલ (૮ એ. સી. ૧૮૫)	... ૨૫૬
૩૧૦, ૩૧૨, ૩૪૮, ૩૫૬, ૩૬૧,		ફેચેટ વિ. લા કોગ્યેન્નીએડી સેન્ટ	
૩૭૦, ૩૭૧, ૩૭૬, ૪૮૦, ૪૮૧,	... ૫૧૪	હાયેસીન્થ	૪૬૭, ૪૭૨
ફલાઈટ વિ. થોમસ	૧૪૭, ૧૬૩, ૧૬૩, ... ૩૧૩	ફેડરીક બેટસ લી. વિ વાય.	
ફલેચર વિ. બીલી	... ૪૦૦, ૪૧૭	પીકફોર્ડ લી. ...	... ૨૬૭
ફાઉલર વિ. સોન્ડર	... ૧૭૨	,, થોમસ ક્રીંગ્લબી વિ.	
ફાઝલ કરીમ વિ. મોલાબક્ષ	... ૩૬૦	સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ફોર	
ફીઅર વિ. મોરમન	... ૧૬૦, ૪૮૬	ઈંગ્લીયા ...	... ૫૮૪
ફીચ વિ. શેલીમ	૩૬, ૨૨૩, ૨૩૭	ફોરેસ્ટ વિ. મેનચેસ્ટર	... ૪૦૮
ફીટજરલ્ડ વિ. ફેરબેન્ક	૫૩૨, ૫૬૬	ફોરેસ્ટ વિ. લંડન ચેચામ	
ફીદાઅલી મુલ્લાં કુરખાનઅલી		એન્ડ ડાખર રે. કં.	... ૭૫
વિ. અઠખરઅલી કાદરલાઈ,		,, વિ. વોરબ્લીંગ્ટન	... ૧૩૭
૬૪, ૧૨૪, ૨૮૦, ૨૮૫		ફોક્સ વિ. વીનેબક્સ	... ૧૬૧



બટલર વિ. મેન્ચેસ્ટર રોરીલ્ડ	બાઈઅર વિ. હીલ, ૩૩૦, ૩૩૧, ૩૩૨,
એન્ડ લી'કેનસાયર રે. ૫૬૮, ૫૮૪	૩૪૩, ૩૫૬, ૩૫૭, ૪૩૨, ૪૩૫,
બટુકપ્રસાદ વિ. ભવાનદાસ ... ૫૬૭	૪૩૬, ૪૩૮, ૪૩૯, ૪૪૧, ૪૫૪,
બબુબન વિ. રામભદ્રી ... ૬૦	૫૧૪
બરટન વિ. ઇંગ્લીસ ... ૭૦	બાપુજી (પી. જે. (૧૮૬૩) ૫૮૨). ૩૧
બમીંગ્હમ કંપની વિ. રાસ ... ૧૨૭	બાબન વિ. નાગુ ... ૫૮, ૩૮૬
બરોડા વિ. શ્રીનાથ ... ૧૫૨	બાબાજી વિ. આપ્પા ... ૨૧૪
બલવીરસીંઘ વિ. અમરસીંઘ ... ૨૭૮	,, વિ. ગોવીંદ ૧૨૦, ૧૨૧
બસઝાડ વિ. કેપલ ... ૨૦૫	બાયા વિ. ફીશનથંદ્ર ૬૦, ૧૮૮
બસવંતાપ્પા વિ. ભીમાપ્પા ૨૧૨, ૫૧૧	બારનેસ વિ. લોચ ૧૨૬, ૩૨૭, ૪૫૬,
બસવનગુહીર વિ. લીંગાપ્પા ... ૮૮	૪૫૭, ૪૫૯
બહાદુર વિ. ખુશીરામ ... ૮૭	બારલો વિ. મેનેજર ઓફ
બહાદુરમલ વિ. મોહનલાલ ૨૭, ૩૫	સ્કીનર એસ્ટેટસ ... ૧૦૫
બળદેવસીંઘ વિ. ભગવતપ્રસાદ ૧૬૬, ૧૮૫	બાલા વિ. માધુ ૫૮, ૨૮૭, ૨૮૮
બળવંત વિ. મધુપતરાવ ૫૩૬, ૫૩૭	બાલોવ વિ. બીપીન બીહારી. ૫૧૦, ૫૧૧
બંસી વિ. કાલી ... ૫૧૧	બાસ વિ. ગ્રેગરી ... ૩૬૬
અન્નદ્રક્ષીશોર અને વૈકુંઠનાથ	બાઈટ વિ. વૉકર ૨૭, ૬૫, ૧૪૬, ૧૫૧,
વિ. ભરત ... ૩૭૭	૧૫૬, ૧૯૦
અન્નશ્રીદાસી વિ. નિત્યાનંદદાસ. ૧૧૩	બાઈડવેલ હોસ્પીટલ ગવર્નર્સ
અન્ન ફુર્લેમ સીંઘા વિ.	વિ. વોર્ડ, લોક, બાકડન
રામનાથ ધોપ ... ૪	એન્ડ કું. ૧૪૭, ૩૪૨
અન્ટન વિ. હોલ ... ૪૬	બાઈન વિ. અલહેરટર ... ૧૨૮
બ્યુએના વિ. એન્ડ્ર્યુ ... ૬૮	,, વિ. એલાવારટર ૪૨, ૧૦૬, ૧૨૬
બ્યુએમ્પ વિ. વીન ... ૪૦૨	,, વિ. ફલાવર ૩૬, ૮૬
બ્લીસ વિ. હોલ, ... ૧૬૩, ૩૧૩, ૩૧૫	,, વિ. રોબીન્સ ... ૫૭
બ્લેકેટ વિ. એડલી ૨૧૮, ૨૧૯	બાઈનલો વિ. ટોમલીન્સન ... ૧૬૨
બ્લેચફોર્ડ વિ. કારપોરેશન	બાયન વિ. વ્હીસલર ૨૦૭, ૫૫૬
ઓફ બ્લીમથ ૨૪૬, ૨૬૬	બીકેટ વિ. મોરીસ ... ૧૮૩
બ્લેન્કાડ વિ. બ્રીચસ ... ૪૬૩	બીક્રીસ વિ. પેથ ૪૬૪, ૪૬૫
બ્લોક્સમ વિ. મેટ્રોપોલીટન	બીડેલ વિ. પેરી ... ૩૬૦
રેફને કું. ... ૪૦૬	બીંદુબસીની વિ. બહનવી ૩૮૩, ૩૮૬,
	૪૦૫, ૪૧૭
	બીનોદ કુમારી વિ. સૈદામીની ૪૦૩, ૪૦૪

ખીખીન ખીહારી વિ. શમનાથ ...	૨૪	ખેંગલ પ્રાવીન્સીયલ રેલ્વે કં.	
ખીખી વિ. કારટર ...	૩૪૨	લી૦ ...	૫૬
ખીમલાનંદ વિ. ચંદ્રકાન્તા	૫૧૦, ૫૧૨	બેટીશીલ વિ. રીડ ...	૧૫૬, ૩૪૪
ખીલી વિ. રાં. ૫૭, ૫૬, ૬૦, ૬૧, ૨૪૮,	૨૬૮, ૩૨૨	બેટીગટન વિ. એટલી	૪૪૮
ખીશ્ય વિ. નોથ	૨૭૬, ૨૬૬	બેટીગરીલ વિ. એનસ્ટો	૩૪૩
ખીરવેશર વિ. મૂરહોડ	૪૦૮	બેન્ડ વિ. એથસ	૪૧૦
ખીશુનાથ વિ. ગણેશ દત્ત	૨૫૬	બેનીસન વિ. કાટરશાઇટ	૧૬૨
ખીસ્લી વિ. કલાક	૧૫૧	બેરોડ વિ. લેંગ	૧૫૨, ૧૫૩
ખીહારીલાલ વિ. અમુતોય		બેડબર્ન વિ. મોરીસ	૪૬, ૩૦૦
ખેનરજી ૩૦, ૧૭૮		બેફોર્ડ વિ. પીકફસ	૩૪૭
,, વિ. ધીસાલાલ ૬૪, ૧૭૪, ૧૭૫,	૩૮૦, ૪૧૨	બેચન્ટ વિ. લી ફીવર ૧૫૪, ૧૬૩, ૨૦૬	
,, વિ. જેમ્સ મેકલીન	૩૧૪	બેરેટ વિ. બ્લેચેર્લવ	૪૦૨
,, વિ. શીવલાલ ૧૮૩, ૩૬૨,	૩૬૪, ૪૦૪, ૪૧૧	બેલ વિ. ટવેન્ડીમેન	૨૮૨
ખુટ વિ. ઈમ્પીરીયલ ગેસ કં.	૨૧૦	,, વિ. મીડલેન્ડ રેલ્વે કં.	૩૪૪
ખુટાસીંધ વિ. હમીરસીંધ	૨૫૬	,, વિ. લવ	૧૧૬
ખુથ વિ. આલકોક	૭૮	બેલાડ વિ. ટામલીન્સન	૩૨૧
ખુથસીંધ વિ. પાર્વતી	૫૭૮	,, વિ. ડાયસન ૪૬, ૨૪૮, ૨૬૬,	
ખુધુમંડળ વિ. મલીઅત મંડળ ૪૬, ૧૫૬,	૧૬૫,	૨૬૮, ૩૦૧, ૩૦૨, ૩૨૨	
ખુમફીલ્ડ વિ. પીલીયમ્સ	૧૨૭	બેલી વિ. એઇટ વેરટર્ન	
બેઇલી વિ. એપલીયાર્ડ	૧૬૪	રેલ્વે કં.	૭૫, ૮૭
,, વિ. કલાક	૨૧૩	બેક્કનડેઇલ વિ. નોથ લેંગ્ગેથ	
,, વિ. સ્ટીવન્સ ૨૫, ૩૩, ૨૦૭,	૪૫૦	લીબરલ એન્ડ રેડીકલ	
,, વિ. હેલબોર્ન	૪૪૩, ૪૬૮	ક્લબ	૨૫૩, ૨૬૮
બેક વિ. સ્ટેસી ૩૦૬, ૩૦૬, ૩૫૪,	૩૫૫, ૩૬૦	,, વિ. મેક મૂર...	૩૨૦, ૪૫૮
બેકર વિ. ટેનન્ટ	૫૬૩	બેફોર્ડ વિ. ટેલર	૩૪૪
બેક્ટ વિ. હોટન	૪૦૩, ૫૬૨	,, વિ. બાઉઅર	૩૬૮
બેગન વિ. મેકડોનાલ્ડ...	૪૫, ૬૫	બેઇસ'ગ એકઝીક્યુટર વિ. મુન્ડી.	૩૬૩
બેગશમ વિ. બેગનાથ ૨, ૨૨, ૨૦૬,		પ્રાનોમી વિ. બેકબર્ન	૩૫૬
...	૨૧૦, ૩૫૧, ૩૬૬	,, વિ. બેકહાઉસ ૫૫, ૫૬, ૧૭૪,	૩૭૨
		બાપાના વિ. બાપાના	૬૪
		બાયચંદર વિ. લાલમનીદાસી...	૨૪૩
		બાયસન વિ. ડીન ૩૭૬, ૪૦૬, ૪૧૧	
		બાઈટન વિ. બાઈટન ૧૧૦, ૧૨૩, ૧૨૮,	૧૨૬, ૧૩૦

બ્રોક્લ બેંક વિ. ચોક્સન ૩૭, ૨૨૬ બ્રોડબેન્ટ વિ. રામ્સબોથમ ૨૧૧, ૨૧૨, ૨૧૪  
 બ્રોડર વિ. સેધલાડ ... ૩૪૫ ,, વિ. વીલ્કસ ... ૨૧૮, ૨૧૯

## બ

ભગવાન વિ. નરસીંહ... ૬૭, ૪૩૦ બુજંગરાય વિ. મોલોજરાય ... ૨૧૮  
 ભગવાનદાસ વિ. સુખદેવ ... ૪૧૪ બુપેન્દ્રદત્ત વિ. આશુદેવસાદ ૯૦, ૧૬૪  
 ભદ્ર વિ. ખૈરુદ્દીન ... ૫૬૫ બુસણુ સખાના વિ. ઉપેન્દ્રનાથ  
 ભાઈ વિ. નાગુ ... ૧૮૧ થાપ ... ૪૬૧  
 ભાઈરાય દેશાઈ વિ. ચુનીલાલ બૂધણુસીંગ વિ. જગદેવ ૫૫૩, ૫૫૪  
 દેશાઈ ... ૨૬૦, ૨૬૫, ૩૮૬ બોજરાજ વિ. હરદેવ ... ૫૫૨  
 ભાખાદેવ ચેટરજી વિ. બૂધણુચંદ્ર બોલાનાથ વિ. મીનાપોર  
 મુકરજી ... ૧૧, ૧૫, ૧૬૪ જમીનદારી કં., ૬૧, ૧૧૦, ૧૧૧,  
 બીખુ મહતન વિ. નારાયણ ... ૨૩૬ ૨૦૭, ૨૩૭, ૨૮૬  
 બીમાજી વિ. ચરાવંત ૩૬, ૪૦૦, ૪૦૪, ,, વિ. રાધાનાથ ... ૧૨૧  
 ૪૦૮, ૪૨૮ બોલા સુનાર વિ. માધોપ્રસાદ... ૫૫૭

## મ

મજહુસેન વિ. ફૈયાઝહુસેન ૧૫૩, ૧૫૪ મનખી વિ. કોફુ ... ૫૬૪  
 માળીચંદર વિ. બૈકાન્ત ... ૮૮ મમફોર્ડ વિ. આક્ષફોર્ડ  
 માળીલાલ વિ. બાપુ ... ૨૮૭ વોરસેસ્ટર એન્ડ વોલ્વર  
 મથુરકાન્ત રૌ વિ. ઇંડીયન હેમ્પટન રે. કં. ... ૧૬૩  
 જનરલ સ્ટીમ નેવીગેશન મ્યુનીસીપલ બોર્ડ ઓફ  
 કં. ... ૪ કાનપોર વિ. લક્ષ્મી ૨૦, ૨૧૬  
 મથુરદાસ વિ. બાઈ અમથી ૯૭, ૧૫૧ ,, પીલીબીત વિ. ખલીલુલ  
 મદનમોહન ચટ્ટોપાધ્યાય ... ૭૬ રહેમાન... ૧૬૨, ૧૭૦  
 મદનમોહન વિ. ચંદ્રકુમાર ૨૫૮, ૩૮૬ મરધાભાઈ ... ૧૫૬, ૧૭૭  
 ,, વિ. શશીબુધણુ ... ૧૮૮ મરસર વિ. ડેની ... ૩૭, ૨૩૮  
 મદ્રાસ રેલ્વે કં. વિ. ચોમસ મલીક અકબરઅલી વિ. શાહ  
 રૌસ્ટ ... ૩૮૬ મહમદ ... ૫૭૦  
 મધુબદાસ વિ. જોગેશચંદ્ર ૯૦, ૩૮૬ મરફેટ વિ. હીલ ૩૪, ૫૨૨, ૫૨૭, ૫૪૬,  
 મધુસુદન ડે. વિ. બીસોનાથ ૩, ૫૪૭  
 ૯૭, ૧૫૧, ૩૫૧, ૩૬૯, ૩૭૦, મહમદ વિ. ગુલાબ ... ૩૬૬  
 ૪૮૫, ૪૮૬, ૪૮૮ ,, અશરફખાન વિ. મીર  
 ,, દાસ વિ. બીસનજી ૫૬૩, ૫૬૫ મહમદખાન... ૨૪૭

મહમદ આઝમ ... .. ૪૧૯	માનામુસાઇ મુલ્લીઆર વિ.	
,, આતાહુસેન વિ. હાજી	સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ... ૧૧૪	
કાદરખાન ૧૦૫, ૧૦૬, ૧૨૩	મામન વિ. કુંવરસેન ... ૨૨૨	
,, ઉસાન રાયર વિ.	માયસૈ વિ. કેટરસન ... ૧૨૭	
સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૫, ૧૩૮,	મારટીન વિ. ગોબલ ૨૬૮, ૨૬૯, ૩૬૬	
૧૯૪	,, વિ. પ્રાઈસ ૩૭૯, ૪૧૮	
,, મુરલિ હક વિ. બક્ષમંડલ ૧૫૪, ૧૮૪	માર્તેન્ડ વિ. બાળકૃષ્ણ ૩૬૨, ૩૬૬	
,, મારફ વિ. સુલતાન	મીચેલ વિ. કેન્ડ્રીલ ૧૯૦, ૪૮૬	
અહમદ ... ૧૬૬	,, વિ. ડોરલી કોલીઅરી	
,, યુસુફ વિ. મુરજબાલી	કં. ... ૩૭૨, ૩૭૭	
સીંધ ... ૨૩૩	મીટકાલ્ક વિ. વેસ્ટવે ... ૩૪	
,, રસ્તમખાન વિ. મ્યુની	મીડીબાઈ વિ. લીમજી	
કમીટી ઓફ કરનાલ	નવરોજ બનાજી ... ૪	
સીટી ... ૨૩૫	મીડલેન્ડ વિ. માઇલ્સ ... ૧૩૦	
,, રોરખાન વિ. અમજદ	,, રેલ્વે કં. વિ. ગ્રીબલ ... ૪૪૮	
હુસેન ... ૫૪૮, ૫૬૭	મીત્ર વિ. મ્યુનીસીપલ	
,, હુસેન વિ. મહમદ	કમીટી ઓફ લાહોર ... ૧૦૩	
અબુબકર ... ૨૫૮	મીરહીલાહુદીન વિ. ચૌધરી	
મહાદેવ વિ. નારાયણ ૩૭૯, ૩૮૨,	અબ્દુલ સતાર... ... ૬૭	
૩૯૭, ૪૧૭	મીલચેમ્પ વિ. બેહનસન ... ૨૨૯	
મહારાજ વિ. પોરેશ ... ૩૮૯	મીલનર્સ સેફ કંપની વિ.	
મહારાજ બહાદુરસીંધ વિ.	એઈટ નોરધર્ન એન્ડ	
ગણદોરસીંધ ... ૧૬૧	સીટી રે. કં. ૨૪૮, ૨૯૮, ૩૨૨,	
મહેન્દ્રનાથ ધોષ વિ. નવીનચંદ્ર	૪૫૪	
ધોષ ... ૫૨	મીલર વિ. હેનકોક ... ૨૮૫	
મહેશ વિ. નોબત ... ૫૩૭	મીસર મલ્લીક વિ. હાફીમુદીન	
મંજતરામ વિ. સીરાજુલ	મલ્લીક ... ૧૮૪	
હસન ... ૨૦૭	મુકુન્દનાથ વિ. શીવચંદર ૪૬, ૨૫૯,	
મંજરામીયાં વિ. બીહારીલાલ ૨૨૨, ૨૩૮	૪૯૩	
મંજલદાસ વિ. છવરામ ... ૩૪૮	રૂઝુ વિ. અનંયા ૧૫, ૧૩૭, ૧૪૭, ૧૪૮,	
મંચેરશા વિ. વીરજી... ૨૬૫	૧૪૯, ૧૮૫, ૧૮૭	
માણેકલાલ વિ. મોહનલાલ ... ૩૨	,, કીરના આયર વિ. સોમા	
માધુરી ... ૫૫૨	લીંગા ... ૩૦૯	
માનબહાલરાઈ વિ. રામ-	મુનડે વિ. ડયુક ઓફ રૂથલેન્ડ ૮૧, ૧૧૬	
ધુલામ પાંડે ... ૫૨૨	મુનશી મીસર વિ. બીમરાજ ૩૨, ૧૮૧	

મુરગેટ્રોઇડ વિ. રાખીન્સન ... ૨૭	મોગલ સ્ટીમશીપ કં. વિ.
મુરથી વિ. બ્લેક ... ૪૭૩	મેકમેયર મો. એન્ડ કું. ... ૩૮૫
મૂર વિ. રાસન ૪૩૪, ૪૩૮, ૪૪૨, ૪૪૬, ૪૭૦	મોંગ પો વિ. મોંગ એન ૩૦, ૧૭૮, ૨૩૩
„ વિ. હોલ ... ૪૬૩	મોતીમલ વિ. જવાહરમલ ૩૫૬, ૪૪૫
મુલવીલે વિ. ફોલન ... ૪૩૯, ૫૦૦	મોતીલાલ વિ. કળીમંદર ૫૫૪, ૫૬૪, ૫૬૫, ૫૬૬
મુલીનર વિ. મીડલેન્ડ	મોન્ટ ગામેરી વિ. વોલેસ
રેલ્વે કં. ... ૭૫, ૭૬	જેમ્સ ... ૩૭
મુસામત ભગવાન ડે વિ. સેક્રેટરી	મોનસે વિ. હસ્માય ૧૧, ૩૩, ૩૬, ૧૩૬, ૧૬૧, ૧૬૩, ૨૨૨, ૨૨૬, ૨૩૭, ૨૩૮
ઓફ સ્ટેટ ... ૮૪	મોખલી ... ૧૭૨
„ સારવન વિ. કુટોસાહ. ૨૬૦	મોરગન વિ. ક્રીરબી ૧૬, ૨૭, ૧૦૪, ૧૦૫, ૧૦૭, ૧૦૮, ૧૧૨
મુળ્યા લાણી વિ. સુંદર દાના ૨૬૭, ૪૫૭, ૪૫૯	„ વિ. શીઅર ... ૬૨, ૬૫
મેક હવાય વિ. જી. એન.	„ વિ. મેકએડમ ... ૪૦૮
રેન્ડ કં. ... ૭૫, ૫૧૦	મોરલા મંગલ વિ. યાટા
મેયર વિ. ફાઈનડીંગ હોસ્પિટલ. ૪૦૩	જમનાધમ ... ૪૪, ૧૧૨
મેટ્રોપોલીટન એસોશિએશન વિ.	મોરલે વિ. પ્રેમનલ ... ૩૧૪
પેચ ... ૧૯૭, ૩૪૩, ૩૪૪	મોરીસ વિ. એડમીન્ટન ૬૮, ૭૪, ૧૦૭
મેનલી વિ. બર્ન ... ૪૫૬	„ વિ. લેસીઝ ઓફ લોર્ડ
મેનહોટન કં. વિ. ન્યુ જર્સી કં. ૩૯૬	બર્કલી ... ૩૬૦
મેન્સ વિ. કુક ... ૨૬	માલ્લો માર્ચ એન્ડ કું. વિ.
મેનીંગ વિ. વાસડેઇલ ... ૨૦૮	હાર્ટ ઓફ વોર્ડ ... ૪
મેમોયશાયર કેનલ કં. વિ.	મોહનલાલ વિ. અમૃતલાલ ૩૫, ૧૮૧
હેરફોર્ડ ... ૧૪૩	„ વિ. જીવકોર ... ૫૮
મેલોર વિ. વોટકીન્સ ૫૬૮, ૫૮૧, ૫૮૩, ૫૮૪	„ વિ. નુરઅહમદ ... ૨૨૧
„ વિ. સ્પેઇટમેન ... ૩૫૬	મોહીદીન વિ. શીવલીંગાપ્પા, ૧૧, ૩૭, ૨૦૭, ૨૧૭, ૨૨૧, ૨૨૮, ૨૩૦, ૨૩૪, ૨૩૮
મેવા સાવ વિ. નસીરુદ્દીન ૭, ૧૪૦, ૧૪૨	
મેસન વિ. ટ્રુસબરી રે. કં. ૮૧, ૪૪૫, ૫૦૬, ૫૧૦, ૫૧૧	
„ વિ. હીલ ૬૨, ૧૪૦, ૧૪૧, ૪૪૦	

## ય

યંત્ર વિ સ્ટાર ઓમનીબસ	યુનીયન લીટરેજ કં. વિ. લંડન
કં. લી. ... .. ૪૬૨	મેવીંગ ડોક કં. ૧૦૫, ૧૫૦, ૧૫૩
યારો વિ. સનૌલ્લાહ ૩૪૮, ૩૭૯, ૩૯૬	યુસુફઝેવીડ ( ૩૩ મું. લો. રી.
યુ-પી-થેટ ... .. ૬૦	૧૧૧૪) ... .. ૨૨
યુનાઇટેડ લેન્ડ કં. વિ. મેઇટ	„ વેલેકર વિ. મોસીજ
ઇસ્ટર્ન રે. કં., ૨૯૭, ૩૨૫,	સોલોમન તાલકર ... ૧૭૯
૩૨૬, ૩૩૦, ૩૩૧, ૪૫૪	થેસુ સખારામ વિ. લાડુ નાના. ૧૭૯

## ર

રજબઅલી વિ. રજબુખાન ૮૯, ૨૩૮	રામ ખીમેય કેશવરામ વિ.
રજુછોડ વિ. અબ્દુલભાઇ ... ૩૫	અભયચલુ ધોષ ૧૫૬, ૨૩૮
રજુછોડદાસ વિ. પારવતીબાઇ... ૧૯૯	રામ સુરાનાણી વિ. સેક્રેટરી
„ વિ. માણેકલાલ ... ૨૩૫	ઓફ સ્ટેટ ... ૧૧૧, ૧૧૪
રતનજી વિ. એદલજી... .. ૧૧૨	રાજુભાઇ મોહનભાઇ વિ.
રતનલાલ વિ. ગુલામહુસેન ૧૪૨, ૧૬૦	લાલભાઈ મુળચંદ ... ૨૭
રથીનાવેલુ વિ. કોલંદાવેલુ ... ૩૫	રાજેન્દ્ર બહાદુરસીંહ વિ.
રમાલકંમી અમલ વિ. શીવનાથ	હાજી મસ્જુખાન ... ૩૪
પેરમલ ... .. ૨૧૭, ૨૧૮	રાધાકીશન (ઓ. ઇ. રી.
રસેલ વિ. વાંટસ ... ૧૧૬, ૧૨૬	૧૯૩૪ પટના, ૧૧ ... ૯૩
„ વિ. હારફોલ્ડ ... ૫૩૧, ૫૫૨	રાધાનાથ વિ. બૈદોનાથ ... ૨૦૬
રંગપા વિ. અપ્પાલા... ૧૬૬, ૧૮૩	રાધાબાઇ વિ. અનંતરામ ... ૧૯૯
આર. વિ. ચૌરશી ... .. ૧૯૨	રાધામોહન વિ. રાજચંદર ... ૩૫૯
„ વિ. જોશીફ ... .. ૨૮૭	રામકૃષ્ણ વિ. સીતારામ ... ૪૧૭
આર. એચ. બકલી વિ. એન.	રામકીશન વિ. ઉન્નીચુક ૫૨૭, ૫૩૦,
બકલી ... .. ૨૮૧	૫૪૬, ૫૪૭
રાઈડ વિ. વીલીયમ્સ ૫૭, ૬૧	„ વિ. વેંકટા ... ૫૫૩
„ વિ. હોર્વર્ડ ૫૯, ૬૦, ૧૮૪	રામકીશનાથા વિ. પટાખા ... ૧૬૭
રાઈલાલ વિ. ખોદાબક્ષ ... ૪૩૭	રામકુમાર વિ. મોહીમચંદર ... ૩૦૦
રાધોબા વિ. આશુદેબાઇ ... ૨૨૯	રામગોપાલ વિ. અભયચરણ ... ૧૬૭
રાજરૂપ કુંવર વિ. અબ્દુલ	રામચંદ્ર વિ. અનંત ૧૧૦, ૧૨૪, ૧૭૬
હુસેન ૧૫, ૧૬૮, ૧૯૪, ૩૭૬	„ વિ. હરી ૧૪૯, ૧૫૪, ૧૮૪
રામ વિ. કૃષ્ણભટ ... .. ૪૦૬	

રામદયાળ વિ. નીસાર	રીઝી વિ. ખેનેટ ...	... ૧૨૬
હુસેનખાન ...	રીચાર્ડસ વિ. હારપર ...	૩૪
રામન વિ. ભોલ્લા ૩૧૬, ૩૩૬	રીચાર્ડસન વિ. મેહામ	૪૮૭, ૫૦૬
શમનાથન વિ. જમીનદાર	રઝવેલ વિ. પ્રાયર ...	૮૬, ૩૪૫
ઓફ રામનાથ ...	રપાળી ચુન્નીલાલ વિ.	
શમનારાયણ વિ. કમળાકાંત ...	કલ્યાણસીંગ ...	૩૬૬
રામપ્રસાદ વિ. કૌર્ટ ઓફ	રખન શ્રીકે એન્ડ ટેરા કોહા	
વોર્ડર ...	કં. વિ. એ. વે. રેલ્વે	
શમપદ્માલ વિ. બચ્ચુ ૨૨, ૧૬૪	કં. ...	૧૦૭, ૨૭૭
રામખડાદુર વિ. રામશંકર ...	રૂરા વિ. ગાંડા રાજુ ...	૨૬૮
રામભરોસે (૧૯૩૪ અ. લો.	રૂપી ભીખુ વિ. રૂપી શીવરામ	૨૨૧, ૫૫૭
જ. ૭૨૮) ...	રે. વિ. હેઝલડાઇન ...	૧૦૭
,, વિ. કમર કમળી	રેહમા વિ. બુધ ...	૨૦૫
ખેમમ ...	રેહસ વિ. વોર્ડ	૩૭ ૨૦૮
રામભાઈ વિ. વલ્લભલાલ ૧૭૮, ૧૮૦,	રેમ વિ. ધનહેખીલ્લસ ઓફ	
... ૨૧૬	ગ્રીનહોલ ...	૪૭૮
રામરાવ વિ. રસ્તમખાન ૨૦૭, ૨૨૨	,, વિ. ધનહેખીલ્લસ ઓફ	
રામલાલ (૫ અદલા. ૩૬૯) ...	હોર્નસીઆ ૪૭૮, ૪૮૦	
રામલાલસીંગ વિ. લીલધારી	,, વિ. ચૌરલી... ..	૨૩૬
મહેતાન ...	,, વિ. પુલકેશ ...	૭૪
રામસરણ જિ. ચતારસીંધ ૪૧૪, ૪૧૫	રેન્ગલે વિ. મીડલેન્ડ રેલ્વે	
,, સીંધ વિ. ખીરજીસીંધ ૯૧, ૨૨૦	કં. ૧૬, ૩૩, ૨૩૨, ૨૪૧	
રામસુંદર વિ. ઉમાકાન્ત ૪૬, ૪૬૩	રેઘના વિ. ચૌરલી ...	૪૬૫
રામા વિ. સુબ્રમનીયાર ...	રેનશો વિ. ખીન ડેક, ૪૬૪, ૪૬૬, ૪૭૨	
રામાનુજ નાયડુ વિ.	રેનોલ્ડસ વિ. એડવર્ડ ૧૩૦, ૧૬૧,	
અપારણ્ણ અમ્મલ ...	૧૬૨, ૪૪૪, ૪૬૫	
રામેશ્વર વિ. કુંજબીહારી ૯૦, ૧૮૦,	રેફ્લસ વિ. વીકલહેન્ડ ...	૭૩
૧૯૪, ૨૭૪	રેસડન વિ. ડાયસન ૪૦૨, ૫૩૬, ૫૪૦,	
,, દયાળ વિ. મહારાજ-	૫૫૫, ૫૬૨	
ચરણ અને ખીલ્લો ...	રેક્ષ વિ. પેનહામ કમીશનર ...	૩૪૬
રામેશ્વર દેવચંદન વિ.	,, વિ. રઝવેલ ...	૪૨૧
સેક્રેટરી ફોર ઇંડિયા ...	,, વિ. લોઇડ ...	૨૩૪
રાયલેન્ડ વિ. ફલેચર ...	,, વિ. વ્હોરટન ...	૪૨૧
રાયાપાન (૭ મદ્રાસ, ૫૩૦) ...	રા વિ. સીડન્સ ...	૪૨, ૧૦૬
રાસગીહારીલાલ વિ. અખાઇ	રાયકેશલ કેનલ કં. વિ. કોંગ	૫૩૬
કુંવર ૫૫૨, ૫૫૩, ૫૫૪, ૫૬૫		૫૬૨



શાજી વિ. ટેલર ...	... ૨૧૮	શાજીસન વિ. વઢાઈડીંચેમ ...	... ૩૬૦
શાજી વિ. ફીટલરેમડ ૬૮, ૬૯, ૭૮		શાજીસન વિ. આપ્પા કીનાયા	
શાજી વિ. હેન્ડરસન ...	... ૩૪, ૫૫૨		૨૧૧, ૨૧૨
શાજીસ વિ. કલાઈ ...	... ૧૪૩	,, વિ. ચેઇવ ...	... ૨૬૭
,, વિ. હેર ...	... ૧૨૦	શાજીસન વિ. વીલસન	૬૬, ૧૦૭
,, વિ. મેકાઈ ...	૨૦૬, ૨૧૦	શાજી વિ. વઢાઈટ ...	... ૮૧
શાજીસન વિ. એડવર્ડ ...	... ૧૬૦	શાજીસન વિ. ટેલર ૨૧૧, ૨૧૨, ૨૧૪	

## ૬

લાઈ વિ. હોવડં ...	... ૩૪૮	લાયેલ વિ. હોમ્સડી ...	... ૧૫૬
લાઈમખાઈ વિ. દેવીખાઈ ...	... ૧૬૧	લાઈ વિ. પીટ ...	... ૧૮૯
લાઈમખાઈ એતસી (૫૧ મુંખાઈ, ૨૭૪) ...	... ૫૪૬	લાઈખાઈ વિ. સમૈયર દયાળ	૨૦૩, ૨૦૧
લાઈમખાઈ વિ. એડુ ...	... ૧૧૪	લાઈખાઈ વિ. રાવખાઈ	૨૫૭, ૨૫૮
લાઈમખાઈ પ્રસાદ (૧૦ અઢા. ૧૬૨) ...	... ૨૨૫	લાઈસીડ વિ. હીરાસીડ ...	... ૩૭૭
લાઈમખાઈ વિ. અકબરખાઈ ...	... ૨૩૩	લાઈમખાઈ વિ. રેડા મારકેટ કં. ...	... ૩૧૭
લાઈમખાઈરાયખાઈ વિ. રામખાઈ ૩૫૪, ૩૬૩		લાઈમખાઈ વિ. ઇંગ્લી ૪૩૨, ૪૩૫, ૪૩૮, ૪૫૩, ૫૧૨, ૫૭૬	
,, વિ. રામખાઈ ...	... ૨૮૭	લાઈમખાઈ વિ. રામખાઈ ૨૪૨, ૨૪૪	
લાઈમખાઈ વિ. સદૌલા ૨૦૬, ૨૦૮, ૨૧૬, ૨૨૩		લાઈમખાઈ વિ. યુનીયન ઇન્ડીસ્ટ્રીયલ ...	... ૪૧૦
લાઈમખાઈ વિ. વીલકમરસીડ ...	... ૧૬૬	લાઈમખાઈ રાખાઈ વિ. કવીન એનીઝ ગેઈટ સીડીકેટ	૪૧૭, ૪૧૮
લાઈમખાઈ વિ. ફીસ ...	... ૨૩૭	લાઈમખાઈ ટાઈમ્સ કં. લી. વિ. વોરનસ લી. ...	... ૩૪૬
લાઈમખાઈ વિ. પદમજી ...	... ૩૩૮	લાઈમખાઈ વિ. મેલરોઝ ...	... ૬૬
લાઈમખાઈ વિ. ભીમખાઈ ૧૪૭, ૧૬૪		લાઈમખાઈ વિ. પેટ્રોલીયમ કં. વિ. હર્ડ	૪૦૧, ૪૦૪
લાઈમખાઈ વિ. તુઝીઆ ...	... ૪૭૫	લાઈમખાઈ વિ. ડેવીસ ૧૭૪, ૧૬૩	
લાઈમખાઈ વિ. પાલેટી ...	... ૨૨૮	લાઈમખાઈ વિ. ડીમર ...	... ૩૧૮
લાઈમખાઈમારી વિ. નારાયણા ૩૦, ૧૭૭, ૧૭૮		લાઈમખાઈ વિ. કોરપોરેશન વિ. એચ. કોમ્પીલ એન્ડ સન ...	... ૧૫૦
લાઈમખાઈ વિ. રતનખાઈ ...	... ૫૩૧		
લાઈમખાઈરાયખાઈ વિ. તારાખાઈ ૩૧, ૧૭૫, ૪૧૭			
લાઈમખાઈ એન્ડ બેકવેલ રેલ્વે કં. વિ. હોસ ...	... ૩૮૧		

લીવેટ વિ. વીલસન ...	... ૧૪૮	લેસ કોમખી વિ. સ્ટીઅર ...	... ૩૬૯
લુલાડ વિ. હેરીસન ...	... ૨૭૫	લોકનાથ વિ. મનમોહન ...	... ૨૫૮
લેઈન વિ. કેપસી ...	... ૪૨૧	લોટન વિ. વોર્ડ ...	... ૨૫૧
„ વિ. ફોક્સ ...	... ૫૫૦	લોર્ડ ચેસ્ટરફીલ્ડ ...	... ૨૦૭
લેઈડ વિ. બ્રીગ્ઝ ૨ ૧, ૨૦૨		લોર્ડ બ્રેટરસી વિ. સ્યુઅર્સ	
લેખરાજ વિ. અનુરૂપ ...	... ૨૧૭	કમીશનર્સ ...	... ૧૪૭
લેંગલોઈસ વિ. રેટ્ટે ...	... ૪૦૮	લોર્ડ બ્રેલેરીકા વિ. કમીશનર્સ	
લેડીમેન વિ. ગ્રેધવ ૧૯, ૧૪૩		ઓફ સ્યુઅર્સ ઓફ	
લેન્ડ મોરગેજ બેંક વિ.		સીડી ઓફ લાંડન ...	... ૩૪૨
અહમદભાઈ ૩૯૫, ૪૦૧		લોર્ડ રીવર્સ વિ. એડમ્સ ...	... ૧૯૧
„ „ ઓફ ઇડીયા		લોરેન્સ વિ. ઓખી ૪૩૮, ૪૪૨	
વિ. મોતી ૫૬૨, ૫૬૪, ૫૬૫, ૫૬૬		„ વિ. બુશનેલ ...	... ૪૦૮
લેનક્રાન્ચી વિ. મેકેન્ચી ...	... ૩૬૬	„ વિ. મોરટન ...	... ૪૦૪
લેન્ચન વિ. કાની ...	... ૭૩	લોવ વિ. એડમ્સ ૫૩૨, ૫૬૦, ૫૮૬	
લેમન વિ. વેબ ...	... ૧૭૫	લોવેલ વિ. સ્મીથ ૪૩૧, ૪૩૮, ૪૪૩,	
લેમ્બટન વિ. મેલીશ ...	... ૩૫૮	૪૪૪, ૪૬૫, ૫૦૦	

## વ

વનમાલી વિ. મુકુંદ ૨૫૮, ૩૫૯		વાસુદેવ વિ. શંકર ૧૫૩, ૨૦૬	
વજલાલ વિ. મોતી ૨૫૭, ૨૫૯		વિજય કેશવ વિ. અબયચરણ ૩૧, ૧૭૮	
વસનજી મોરારજી વિ.		વિઠલદાસ વિ. ગોમા ...	... ૫૬૧
ચંદાખીખી ...	... ૨૦૦	વિનાયક વિ. મૈતલેન્ડ ૨૯૬, ૩૨૩, ૪૩૧	
વ્યાટ વિ. હેરીસન ૫૬, ૩૪૬		વિશ્વનાથ શુક્લ વિ.	
વ્હાઈટ વિ. બ્રાન્ડ હોટેલ ૨૯૭, ૪૫૪		ગણેશદત્ત શુક્લ ...	... ૨૮૮
„ વિ. વ્હાઈટ ૫૯, ૬૦		વીકહેમ વિ. હોકર ૨૫૩, ૫૨૭,	
વ્હાઈટહેડ વિ. પાર્કસ ૨૪૬, ૨૯૬		૫૩૨, ૫૪૬	
વ્હીટન વિ. માપલે એન્ટ કં. ૮૭, ૯૩,		વિષ્ણુ વિ. રંગા ગણેશ ૨૪૩, ૫૨૭, ૫૩૨	
૯૫, ૧૬૯, ૧૯૦		વીકહેમ વિ. હોકર ...	... ૨૫૩, ૫૨૭,
વ્હીટ મોરીસ વિ. સ્ટેનફોર્ડ ૧૪૫, ૨૧૩		૫૩૨, ૫૪૬	
વ્હીટહેમ વિ. કેરશે ...	... ૩૭૪	વીધરલી વિ. રોઝ ...	... ૪૬૪
વ્હીલ્ડન વિ. બરોઝ ૧૦૫, ૧૦૮, ૧૧૬,		વીન્ટર વિ. બ્રોકવેલ ૪૩૫, ૫૫૪, ૫૬૩	
૧૧૭, ૧૨૬		વીનશીપ વિ. હેડરપેથ ...	... ૧૫૫
વ્હીલોક વિ. નોન ...	... ૩૯૪	વીનસ્ટેન્લી વિ. લી ...	... ૩૯૨
વ્હેલી વિ. થોમ્સન ...	... ૪૮૮	વીમ્બલ્ડન વિ. ડીક્સન ૪૬, ૨૫૭, ૨૬૩,	
વામન વિ. ચંગુ ...	... ૧૭૯	૨૬૯, ૩૦૦, ૩૦૩, ૪૫૪	
		વીરભાઈ વિ. રામભદાસ ૩૦૯, ૩૧૦,	
		૩૧૧	

વીરસા વિ. તાતાયા ૩૭, ૧૮૧, ૨૦૮, ૨૨૦, ૨૩૬	વેળ વિ. પેટરનોસ્ટર ... ૨૬, ૫૩૧
વીલ્મીન્સન વિ. પ્રાહડ ... ૨૦૫	,, વિ. ખર્ડ ૧૬૩, ૨૦૪, ૨૦૮, ૨૧૦, ૩૭૦
વીલ્ડશાયર વિ. સીડપોર્ડ ... ૧૭૩	,, વિ. બાલ્ડવીન ... ૧૪૬
વીલડે વિ. મીન્સ્ટરલી ... ૫૬	વેરીયન કાનદીન વિ. થામી
વીલપોટ વિ. હારબર ... ૪૦૨	થોટાલીલ ... ૧૬૬
વીલસન વિ. ટાકનેન્ડ ૧૬૭, ૪૬૪	વેબર વિ. લી ... ૫૩૨
,, વિ. ટેવેનર ૫૩૧, ૫૬૮, ૫૮૧	વેલર વિ. સ્મીટન ... ૩૬૦
,, વિ. પેટા ... ૩૪૫	વેલ્લા વિ. મુથુ ... ૪૩૫
વીલીયમ્સ વિ. જોમ્સ ૨૪૬, ૨૪૮, ૨૫૧, ૨૬૬, ૨૬૮, ૩૦૩, ૩૨૨, ૪૫૪	વેલ્સ વિ. ઓડી ... ૩૬૦
,, વિ. મુરીસ ... ૫૪૧	,, વિ. ક્રીસ્ટોન-અપોન-
,, વિ. મોરલેન્ડ ... ૩૫૭	લીલ કોરપોરેશન ... ૫૬૮, ૫૮૪
વુઅલર વિ. શાર્પ ૧૦૬, ૧૧૧, ૧૧૨, ૧૧૭, ૧૨૩, ૨૪૦	વેલી વિ. લીસ્ટર ... ૪
વુડ વિ. મેનલી ૫૩૦, ૫૩૧, ૫૫૭, ૫૮૧	વેવલ વિ. વોરસન ... ૪૦૩
,, વિ. લીડબીટર, ૫૨૨, ૫૨૭, ૫૩૦, ૫૩૧, ૫૩૭, ૫૩૮, ૫૫૪ થી ૫૫૭, ૫૫૬, ૫૬૮, ૫૭૦, ૫૮૧, ૫૮૪	વેસ્ટલે કોલીઅરી કં. વિ.
,, વિ. લેઇક ... ૫૩૧	ટન્નીકલીફ એન્ડ હેમ્પસન
,, વિ. વોડ ... ૫૭, ૬૧, ૬૨, ૪૮૫, ૫૧૦	લીમીટેડ ... ૩૭૨, ૩૭૭
,, વિ. સ્ટકલીફ ... ૩૧૭, ૩૮૫	વેસ્ટ્રી ઓફ બરનાન્ડશે
,, વિ. સોન્ડર્સ ... ૬૮, ૨૪૬, ૨૬૬	વિ. આડન ૨૩૪, ૨૩૫, ૨૩૭
વુમરસ્ટ વિ. ચર્ચ ... ૩૨૧	વોટરસો વિ. મેકન ૪૩૧, ૪૩૨
વેઇકફીલ્ડ વિ. ડ્યુક ઓફ બક્લસક ૨૧૮, ૨૧૬	વોટસ વિ. કેલસન ૧૦૭, ૪૫૭
વેંકટચેલા વિ. કુપ્પુસામી ... ૨૦૭	વોટસન વિ. એરાહ ... ૧૭૩
વેંકટરાવ વિ. બાપુ ... ૨૫૫	,, વિ. એ ... ૧૭૩
વેંકટેશ વિ. રામસામી ... ૩૬૫	,, વિ. સધરલેન્ડ ... ૩૬૩
વેંકટચેલમ વિ. વિરાપા ... ૪૧૪	વોર્ડ વિ. વોર્ડ ૧૪૦, ૧૪૧, ૪૪૦, ૪૮૫
,, વિ. શીવગંગા ... ૪૦૮	વોનબ્રોક્સ ... ૪૦૫
વેંકા વિ. સુબારાયા ૩૦, ૧૭૮, ૧૮૩	વોર વિ. લાંટન ... ૩૪
	વોરલીંગ્ટન વિ. ગીમ્સન ... ૪૨
	વોરીક વિ. કનીન્સ કોલેજ ... ૧૬૩
	વોલ્ટર વિ. રોલ્ફર ... ૩૧૪
	,, વિ. સેલફી ... ૪૦૦
	વોલ્સ વિ. લોન્સડેઈલ ... ૫૬૦
	વોલીસ વિ. હેરીસન ૩૪, ૫૫૧, ૫૫૨, ૫૭૨, ૫૭૫

## શ

શંકરલાલ વિ. મોતારમલ ...	૧૬૮	શ્રીરામ વિ. શ્રીરામ ...	૫૦૩
શંકરવાદી વેલુ ...	૬	શ્રીરામ નારાયણ વિ. શ્રીરાણી	
શંકરાપ્પા વિ. પારી ...	૫૯	ભનકી ૧૦૬, ૧૧૨, ૧૨૩	
શંભુદયાળ વિ. ગજાનુભલ ...	૨૫૭	શ્રી રામ વિ. મણીરામ ...	૧૫૯, ૧૬૫
શંભુપ્રસાદ ...	૪૨૦	શ્રી વિશ્વંશર રાજેન્દ્ર વિ.	
શંભુવર્થ વિ. લી ફલેમીંગ ૩૩, ૪૫૦		સરાધીચરણ ...	૫૦૩
શનમુગમ પીલાઈ વિ. વેંકટેશ્વર ૨૩૧, ૨૩૯		શીવકાય વિ. પોથા ...	૨૨૧
શરાફ હુસેન વિ. રામકીશન ...	૧૫૩	શીવદયાલ વિ. રામદાસ ...	૧૧૭
શાતુર વિ. ધના ...	૪૦૫	શીવનાથ વિ. અલીહુસેન ...	૨૩૭
શાદી વિ. અનુપમસીધ ...	૪૧૨	શીવનંભ પેરમલ વિ. મુથુ	
શાદીલાલ વિ. મહમદ		રામાલીંગા ...	૨૧૬, ૨૧૮
શસાકખાન ...	૨૩૮	શીવરાજ ચમાર ...	૨૨૧
શામચરણ ઝાદી વિ. તારીણી		શીવલાલ વિ. રામનારાયણ ..	૨૩૭
ચરણ બેનરજી, ૨૭, ૧૪૨, ૧૬૧,		શોખમહમદ અનસારી વિ. શોખ	
૧૬૨, ૧૬૫, ૩૭૫		સીફાતુલ્લાહ, ૪૧, ૧૫૮, ૧૬૦, ૪૯૩	
શામબગદી વિ. ફકીરચંદ ...	૨૫૬	શોખહુસેન વિ. સુબાયા ...	૫૫૩
શાર્પ વિ. બર્નશીટ ...	૩૬૦	શોડવેલ વિ. હટકીન્સન ...	૩૪૩
શીવોદયરાવ વિ. નૈકોદયરાવ ...	૨૧૮	શોર્ડ વિ. ટ્રસ્ટીઝ ઓફ બ્રાંચે	
શીતલચંદ્ર વિ. મીસીસ લીલામી ૬૭, ૧૮૮		ફાઈ ...	૩૮૨
શ્રીધર વિ. અધ્યાતો ...	૨૦૫	શોરીફ દાદુમીયાં ...	૫૩૫
,, વિ. રાજભાઈ ...	૨૨૯	શોલફર વિ. સીટી ઓફ લંડન	
શ્રીનીવાસ વિ. રંગાના ...	૧૭૦	ધલેકટીક લાઇટીંગ કં. ૩૪૩, ૩૯૩	
,, વિ. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ...	૧૬૮	શોવ વિ. વીલસન ...	૭૩

## સ

સ્કલ વિ. ઝેનીસ્ટર ...	૨૫૧	સ્ટીવોર્ડ વિ. વીન્ટર્સ ...	૩૬૬
સ્કોટ વિ. પેપ ૧૫૭, ૪૩૬, ૪૩૮, ૪૪૩		સ્ટ્રેઇટ વિ. બર્ન ...	૩૩૮, ૩૬૮
સ્વેવાન વિ. કોટન ...	૧૧૬	સ્ટેડમન વિ. સ્મીથ ...	૧૭૩
સજીદુનીસા વિ. હીદાયત હુસેન		સ્ટેન્ડર્ડ પ્રેસ ...	૧૭૩
૪૪, ૧૧૩		સ્ટેપલસ વિ. હીડન ...	૧૮૬
સટકલીફ વિ. બુથ ...	૨૧૩	સ્ટોકપોર્ટ વિ. ગ્રાન્ટ ...	૨૬, ૨૮૧
સ્ટારજસ વિ. શ્રીગમેન ...	૫૫, ૧૫૪,	સ્ટોકપોર્ટ વોટર વર્ક્સ કં.	
૧૬૩, ૩૧૩, ૩૧૫		વિ. પોર્ટ ...	૩૪, ૩૧૭

રટોકર વિ. પ્લેનેટ બીજીંગ	સાકુબાઇ ... .. ૫૪
સેમ્સાચલી ... .. ૫૪૧	સાંગલી વિ. સુંદરમ ... .. ૬૧
રટોન વિ. કાટ'શાઇઠ ... ૩૪૫	સારંગપાણી વિ. સદાગોપા ... ૨૩
રટોચન વિ. નોલ્સ ... .. ૫૭	સાજ'ન્ટ-એટ-લૉઝ કેઈસ ... ૧૩૫
સ્તીઅલ ઓજહા ... .. ૨૨૪	સાલવીન વિ. બ્રેન્સપેથી કોલ કં. ૪૦૦
સ્પેડલીંગ વિ. ફીટઝ પેટ્રીક ... ૩૭૪	સાલોજી વિ. પાંડોજી ... ૪૬, ૨૫૯
સફર વિ. ફતેહ ... .. ૨૩૮	સાવરસીંધ વિ. ચતારસીંધ ... ૧૬૨
સફીદહ વિ. બ્રાઉન ૪૩, ૧૦૪, ૧૧૬, ૧૧૮	સાહીબલીતા વિ. દયાસીંધ ૧૫૩, ૧૮૪
સ્માર્ટ વિ. ભેન્સ ... ૫૬૮, ૫૬૯, ૫૮૪	સી. એચ. ગાઢડી વિ. એલ.
સ્મીથ વિ. ઓવેન ... .. ૨૧૦	ઓ'રીલી ૧૦૬, ૧૧૭
,, વિ. કેનરીક ... .. ૨૧૧	સીટી ઓફ લંડન બ્રુઅરી કં.
,, વિ. ઠકરાહ ... ૫૭, ૧૭૪	વિ. ટેન્યુએન્ટ, ૩૫૪, ૩૬૩, ૩૬૬, ૩૭૧, ૪૦૪
,, વિ. ડો ... .. ૭૧	સીડન્સ વિ. શોર્ટ ... .. ૪૧૭
,, વિ. બેફટર ... ૧૫૭, ૧૫૮, ૧૭૨, ૪૩૪, ૪૩૮, ૪૮૧	સીતારામ વિ. ગનુ ... ૨૨૯
,, વિ. મોરીસ ... .. ૧૮૯	,, વિ. પેટીઆ ૧૫, ૧૬૪
,, વિ. વોડેલ ... .. ૩૪૭	સીતારા શાહજહાં બેગમ વિ.
,, વિ. સ્મીથ ... ૩૪૮, ૪૦૫, ૪૧૦	મુન્ના ... .. ૫૬૨
સરખલુ વિ. કુફુ ... .. ૫૧૦	સીતીકાન્તાપાલ વિ. રાધા
સરપચંદર વિ. ત્રયલોખનાથ શાય. ૩	ગોવીંદસેન ... ૧૮૪, ૧૮૫
સરોજીની વિ. કીરના ... ૧૧૧, ૨૦૯	સીન્નાના ગોંડન વિ. વીરાપ્પા ... ૬૨
સ્લેક વિ. લીડઝ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ	સીન્નાપ્પા વિ. વીરાપ્પા ૧૧૩, ૧૧૪
કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી... ૩૬૩	સીનીચેટીઆર વિ. સંધનાથન... ૪૦૭
... .. ૪૧૮	સીનીયર વિ. પાઉસન ૩૬૨, ૩૬૮
સ્લેકમેન વિ. વેસ્ટ ... .. ૧૬૧	સીમન્સ વિ. બીકર ૨૦૧, ૨૦૨
સવરીરામ નાચકુ વિ.	સીમ્પર વિ. ફેલી ૧૬૦, ૪૮૬, ૪૮૭, ૫૦૬, ૫૦૮
શજગોપાલન ... .. ૧૧૪	સીમ્પસન વિ. એ. જી. ... ૨૩૫
શ્વાન્સબશ વિ. કોવેન્ડ્રી ... ૧૨૬	,, વિ. કોરપોરેશન ઓફ
સ્વામીનાથ વિ. વેલુ ૧૫૪, ૧૮૪, ૧૬૦	ગોડમાનચેસ્ટર ૧૬૩, ૨૫૧, ૫૧૦
સ્વેઈન વિ. મેઇટ નો. ૩૬૬ ... ૩૬૨	,, વિ. સેવેજ ૧૬૭, ૩૪૪
સહદેવ વિ. સંભુશવ ... ૨૦૫, ૨૦૭	સીમેન વિ. વોર્ડે ... .. ૪૪૧
સાહય મેટ્રોપોલીટન સીમેન્ટરી	સુખદાથી વિ. કેદારનાથ ... ૧૦૬
કં. વિ. ઇડન ... ૪૫૪, ૪૭૦	સુખદેવપ્રસાદ વિ. નીહાલચંદ... ૨૩૮
સાકરલાલ જલચંતરાય વિ.	સુખોય વિ. મોલ્લાહ ... ૧૫૩
બાઇ ચાર્વંલીબાઈ ... ૪૧૫	

સુંદર વિ. નાગ ... .. ૧૪૭	સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિ. મધુરભાઈ ૩૭,
સુંદરલાલ વિ. ઇન્દુ ૫૫૮, ૫૫૯, ૫૬૬	૧૬૬, ૨૦૭, ૨૨૦
સુંદરાબાઈ વિ. જયવંત ૨૪, ૫૨૨,	,, ,, ,, વિ. હીરાનંદ ... ૫૬૫
૫૨૭, ૫૩૨, ૫૪૬, ૫૫૨	સેડન વિ. બેંક ઓફ બાલ્ટન ... ૧૬૪
સુંદરાશાસ્ત્રીઅલ વિ. ગોવીંદ	સેન્ટ હેલીન્સ સ્પેશીયલ કં.
મંદારાચન ... .. ૧૭૩	વિ. ડીપીંગ ૩૧૪, ૩૧૫, ૩૭૧
સુપાન વિ. વામના ... .. ૧૯૧	સેન્ડર્સ વિ. નારગુડ ૨૬, ૨૦૫
સુખારાવ વિ. લક્ષ્મણરાવ ૩૦, ૧૫૬,	સેનહાઉસ વિ. કૃષ્ણચંદ ૨૭૬, ૨૬૬
૧૭૬, ૧૭૮	સેમ્સન વિ. હોડીનોટ ... ૩૪૩
સુખામન્યા વિ. રામચંદ ૫૬, ૬૦,	સેલબી વિ. નેટલ ફ્રેડ ... ૨૮૮
૧૬૩, ૨૧૧	,, વિ. વ્હાઇટહેડ ... ૧૬૩
સુખામન્યા શાસ્ત્રી વિ. લક્ષ્મી	સેવર વિ. બીલ્ટન ... ૫૪૧
નરાસીંહમ ૧૨૨, ૨૭૭	સેયદ અબ્દુલ ... ૨૨૪
સુરજનારાયણુ વિ. કલ્યાણુદાસ ૩૦૭, ૪૦૦,	સેયદ વજીર હુસેન વિ. સેયદ
... ૪૧૬	ઓલાદ હેદર ... ૧૫૪
સુરજપ્રસાદ વિ. મહેશ્વરી	સોન વિ. બારવીશ ... ૩૪૫
પ્રસાદ ૬૭	સોન્ડર વિ. મેનલી ... ૧૫૫
સુરનોમોયી વિ. ચંદરકુમાર ૫૬૧, ૫૬૩,	સોન્ડર્સ વિ. ન્યુમન ૪૪૪, ૪૫૮, ૪૬૫
૫૬૫, ૫૬૬	,, વિ. સ્મીથ ... ૩૮૫
સુરેન્દ્રનાથસીંગ વિ.	સોનુમલ વિ. દરયાઈ ... ૨૧૬, ૨૨૬
ગીરધારીસીંગ ૩૦, ૧૭૮, ૪૩૯	સોમરશેટ વિ. ગ્રેઈટ વેસ્ટર્ન
સુરેશચંદ્ર વિ. જોગેન્દ્રનાથ ૨૬૫, ૨૬૭,	રેલ્વે કં. ... ૨૬૭
૪૫૭, ૪૫૯	સોમેશ્વર વિ. ચુનીલાલ ... ૧૭૫
સુલતાન અહમદ વિ.	સોફ વિ. એકટન ... ૧૩૦, ૨૬૫
વહીવટલાહ ૧૬૬, ૧૮૫	સોલ્ટ યુનીયન લી. વિ. જુનર
સુલતાન નવાજજંગ વિ.	મોન્ડ એન્ડ કં. ... ૩૪૭
રસતમજી ૭૫, ૧૪૬, ૪૧૯	સોલ્ટન વિ. ડી હેલ્ડ... ૫૫
સુલતાની વિ. રામસરણ દાસ ૪૧, ૪૩,	સોલોમન વિ. ધી વીન્ડસ કં. ૧૫૦
૨૭૪, ૩૮૬, ૩૯૬	સોલનસીંહ વિ. જગતસીંહ ... ૩૬૨
સેધલમન વિ. ગ્લોવર ... ૪૩૧	સોલરતસીંહ વિ. જગત ૫૫૮, ૫૭૭, ૫૮૨
સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિ. બળવંત... ૧૦	



હટચીન્સન વિ. કોપેસ્ટેક ... ૪૬૪, ૪૭૨	હાજી સંયદ મહમદ વિ. ગુલાબરાય ૪૦૪, ૪૦૫
હટન વિ. ગ્રેનવીલે ... ૩૮૫	હાયવે બોર્ડ વિ. ગ્રાન્ટ ૨૮૫, ૨૮૬, ૨૮૭
„ વિ. હેમ્પ્ફ્રી ... ૨૮૮, ૨૯૦	હારવે વિ. વોલ્ટર્સ ... ૩૨૭, ૪૫૭, ૪૫૮, ૪૫૯
હંટર વિ. કોરેલ ... ૩૯૨, ૪૧૦	હાલનેસ વિ. ટેલર ... ૩૯૯
હન્ના વિ. પોલોક ... ૯૨	હિંદુસ્થાન કોન્સોલિડેટેડ ઇન્સ્યુરન્સ
હનોવર વિ. પોલોક ... ૫૧૦	સોસાયટી વિ. સેક્ટરી ઓફ
હમ્ફ્રીઝ વિ. બ્રાઉન ૫૫, ૫૬, ૫૭, ૧૭૪, ૩૭૨	સ્ટેટ ... ૧૦૬, ૧૨૩
દમીદુસેન વિ. સી. જરવેઇન. ૨૫૭	હીગીન્સ વિ. બેટ્સ ૩૦૬, ૩૫૪, ૩૬૨
દયાશીલા વિ. સામી ... ૨૭૭, ૨૭૯	હી ચકલીફ વિ. અર્લ ઓફ કીનોલ ૧૦૪
દયુલીન્સ વિ. શીપામ ૨૯, ૫૩૮, ૫૫૬, ૫૫૯	હીપ વિ. હાર્ટલી ૫૨૦, ૫૨૨, ૫૨૩, ૫૨૭, ૫૩૩, ૫૩૪, ૫૬૯
દરગુલાલ વિ. દ્વારકાપ્રસાદ ... ૩૭૯, ૩૮૨, ૪૧૭	હીમતલાલ વિ. બીખાભાઈ ... ૨૭૭
દરગોવીંદાસ વિ. બાજબાલ ૧૫	હીરા વિ. નયુ ... ૨૨૦
દર્જ વિ. યુનીયન બેંક ઓફ	હીરાજી વિ. સુરજબાલી ... ૨૯૪, ૪૪૯
લંડન ... ૩૬, ૩૬૦, ૩૬૭	હીરાલલ વિ. પરમેસર ... ૧૫૮
દરદાસમલ વિ. કુંદાબાઈ ... ૪૧૮	„ વિ. મહેન્દ્રનાથ ... ૩૬૧
દરપ્રસાદ વિ. શીવદયાળ ... ૨૧૫	હીરાલલ રાય ચોધરી વિ.
દરીફુલ્લુ બેશી વિ. શંકર વીકલ. ૧૭૪, ૧૭૫	લોકનાથ ૨૦, ૨૦૭
(બાઇ) દરીમંગા વિ. ત્રીકમલાલ. ૧૭૨, ૨૬૦, ૨૬૬, ૨૬૭, ૩૮૬, ૪૩૮	હીલ વિ. ટપર ૩૪, ૪૫૦, ૫૨૭, ૫૩૧, ... ૫૬૬
દરીદાસ વિ. જુનાથ ... ૧૪૬, ૧૫૬	હીલટન વિ. અર્લ ગ્રેનવીલે ૨૧૮, ૨૧૯, ... ૩૯૩
દરીમધુલ વિ. હેમચંદર ... ૨૪૩	હંઈન્સ વિ. ટેલર ... ૪૧૭
દરીમોહન ઠાકુર વિ. કીશનસુંદરી. ૧૮૩	હેઇલ વિ. ઓલડ રોઇડ ૪૪૧, ૪૪૪, ૪૬૫
દલબઈ વિ. ડેઇલ ૪૪૩, ૪૬૫, ૫૦૦	હેનીંગ વિ. બરનેટ ૨૪૬, ૨૬૬, ૪૫૪, ... ૪૫૫
દાઇડ વિ. મેહામ ૪૨૧, ૫૭૨, ૫૭૬	હેમન્ડ વિ. પ્રેન્ડીસ ... ૨૫૩
દાજી વિ. ગણેશ ... ૪૬૪	હેમફ્રીઝ વિ. કમ્પીન્સ ૧૮૩, ૨૮૦ ૨૮૧
દાજી અહમદ વિ. પોકુરમલ ૩૦૬, ૩૫૯	હેમબરી વિ. જેન્કીન્સન ... ૨૭૭
દાજી ઇસ્માઈલ સેત ... ૫૧	હેમરટન વિ. હની ... ૨૧૬

(૬૬)

હિંદુસ્થાનનો ભુગોળિકાવરનો કાવલો

હેમીલટન વિ. વેરટ્ટી ઓફ	હોતા વિ. કે. કે. રામચંદર ૬૬, ૩૨૬,
સેન્ટ ન્યોર્થ ... ૨૭૨	૩૩૦, ૩૩૩
હેર વિ. હાંડલ એન્ડ એન.	હોપવુડ વિ. રોક્રીફ્ટ ... ૧૭૪
W. રેલ્વે કં. ૪૦૮, ૪૦૯	હોર્ન વિ. ટેલર ... ૧૩૦
હેરપ ત્રિ. હેરટ ૩૫૫, ૩૫૬, ૩૫૭,	હેન્ડમન્સ વિ. બેન્સ ... ૩૮૫
૪૪૨, ૪૩૬, ૪૩૯	હોલ વિ. નોટીંગહેમ ૨૨૩, ૨૨૬, ૨૩૭
હેરીસ વિ. અર્લ ઓફ	„ વિ. લીચફીલ્ડ બ્રુઅરી કં. ... ૩૬૬
ચેરફરફીલ્ડ ... ૧૩૪, ૧૭૧	„ વિ. હુન્ડ ... ૧૧૧
હેરીસ ત્રિ. બેન્ડીન્સ ... ૩૭૪	„ વિ. સ્વીફ્ટ ૧૫૮, ૪૫૮
„ વિ. ફ્રેયુ ... ૩૩૦	હોલ્મ્સ વિ. ગોરીંગ ૧૦૭, ૧૩૦, ૨૬૪,
„ વિ. ડીપીન્ના ... ૧૪૩, ૨૦૯	૪૪૬, ૫૧૮
„ ત્રિ. ફલાવર ... ૨૫૧	„ વિ. બકલી ... ૪૬૫
હેવીટ વિ. આઇરોમ ૫૩૮, ૫૪૪, ૫૫૯	હોમફોર્ડ વિ. પ્રીટચાર્ડ ... ૫૩૨
હેફ્ટ વિ. ગ્રીલ ૨૦૩, ૨૦૫	હોબ્બીન્સ વિ. વેરની ૧૪૩, ૧૮૭
હોબ્બીન્સ વિ. ગારબાઇન્સ ૨૭૫, ૨૮૮	હોબ્બીસ વિ. પ્રાઉડ ... ૨૫૨
„ વિ. ફર્ટ ૩૩, ૨૪૧	હોલેન્ડ વિ. વરલી ૩૪૮, ૩૬૪
હોમ વિ. રોકાટ ... ૪૦૩	હોલોક વિ. વોરનર ... ૧૮૬
હોડમકીનસન વિ. એનોર ... ૩૨૧	હોવેલ વિ. ક્રીંગ ... ૨૫૧
હોડગ્સન વિ. ડયુસ ... ૩૯૫	
„ વિ. ફ્રીલ્ડ ૨૪૬, ૨૯૬	





# INDIAN EASEMENTS ACT

(ACT V OF 1882 AS AMENDED UPTO DATE)

[PASSED BY THE GOVERNOR GENERAL OF INDIA IN COUNCIL.]

*Received the assent of the Governor-General  
on the 17th February, 1882.*



## હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો

(૧૮૮૨ નો એક્ટ ૫ મો)

સુખાધિકાર તથા પરવાના સંબંધી કાયદાનાં લક્ષણો  
ખાંધવાનો તથા તે સુધારવાનો એક્ટ.

ઉદ્દેશ—સુખાધિકાર તથા પરવાના સંબંધી કાયદાનાં  
લક્ષણો ખાંધવા તથા તે કાયદો સુધારવો યોગ્ય  
છે, માટે આ ઉપરથી નીચે પ્રમાણે ઠરાવવામાં  
આવ્યું છે.

ટીકા.

કાયદાનો પૂર્વ ઇતિહાસ:—

સુખાધિકારનો હક, જે દિવસે, મનુષ્યજાતીએ જંગલીપણા (barbarism)માંથી નીકળીને, શહેરોમાં સાથે રહેવાનો રિવાજ મહત્વ ક્યો તે દિવસના જેટલો, અથવા એક ખીજના હકોને માન આપીને એક ખીજના પડોશીઓ તરીકે રહેવાનો રિવાજ મહત્વ ક્યો તે દિવસના જેટલો પ્રાચીન છે. સુખાધિકારનો હક, સ્થાવર મિલ્કતની માલીકીના હકનું આવશ્યક પરિણામ છે; અને જેવી મનુષ્ય જાતી એવા નિર્ણય ઉપર આવી કે દરેક જણને મિલ્કતની સ્વતંત્ર માલીકીની છુટ આપવી કે પુરતજનું ખીજું પગલું ઇન્સાફી હેતુઓમાં સમાનતા (Concurrence)નું એ હક કે જાહેરનું શ્રેય, પડોશીને તેની પોતાની મિલ્કતના ભોગવટામાં હરકત ન થાય એવી રીતે દરેકને પોતાની મિલ્કતનો ભોગવટો કરવામાં

રહેણું છે.<sup>૧</sup> મનુષ્ય જાતીનું સાથે રહેવાનું સ્વરૂપ (gregarious nature of mankind) કે જે પડોશીને તેના પડોશીને આહવાની અને માન આપવાની ફરજ પાડે છે અને જેનાથી સમાજ પણ સાથોસાથ બંધાયેલો છે તે, હકનો મુળ પાયો છે, અને આ અભિનંદનીય હેતુ, સુખાધિકારો જેના ઉપર રચાયા છે તેનો મુળ પાયો હોય તેમ જણાય છે.<sup>૨</sup> મનુષ્ય ભોગવે છે તેવા પડોશીના લાભો (advantages)ની સાથોસાથ, તેને તેનો પડોશી, તેના પડોશીના અરસપરસના ફાયદાઓ (reciprocal advantages) ભોગવવા માટે તેના ઉપર જે ગેરફાયદાઓ (disadvantages) લાદે તે પણ સહન કરવાના છે.

જુનામાં જુની વ્યાખ્યા કે જે આપણને પ્રાચીન પરંતુ “*terms de la ley*” નામના સુપ્રસિધ્ધ પુસ્તકમાંથી મળી રહે છે તે આ પ્રમાણે છે:—“સુખાધિકાર એ એક અધિકાર-હક (privilege) છે જે એક પડોશીને ખીજનો, લખાણથી અથવા પ્રીરકીષ્ટનથી, એક માર્ગ તરીકે લાભ વિના અથવા તેની જમીનમાં ગરકાવ થયેલો અથવા તેના જેવો હક હોય છે.”<sup>૩</sup> આ વ્યાખ્યા પડોશીના ખીજ લાભોનો પણ સમાવેશ કરે છે છતાં પણ, (જે જો કે હાલની સુખાધિકારના હકની વ્યાખ્યામાં સખત રીતે આવતી નથી), સુખાધિકારનો હક, તેની ઉત્પત્તિમાં, મિલકતના મોતાના હક જેટલોજ ધણો જુનો છે એવા ઇરાદાનું મજબુત પુષ્ટીકરણ પૂરું પાડે છે. તેથી સુખાધિકારના હકોને લગતો કાયદો ખ્રીડીશ રાજ્ય પહેલાં આ દેશમાં અજાણ્યો ન હતો. આ હકોની સાદત (reference) આપણે હિંદુ લૌ જુકસ તેમજ મહોમેડન લૌ જુકસ બંનેમાં જોઈએ છીએ.<sup>૪</sup> પરંતુ ‘ઇઝમેન્ટસ’ને લગતો કાયદો મિલકતના કાયદાનો એક ભાગ બનતો હોવાથી, હિંદુ અને મહોમેડન લૌના આ ઇરાવો લાગુ પાડવામાં હક સંબંધની અથડામણ અને પરસ્પરતાના અભાવ (want of reciprocity)નો યુગવાડો ઉભો કર્યો, તેથી ખ્રીડીશની ડહાપણબરેલી રાજનીતિએ, ખ્રીડીશ ઇન્ડિયન કોર્ટમાં આ ઇરાવો લાગુ પાડવાનું રદ

૧. જુઓ તા. ૧૬ ફેબ્રુઆરી ૧૮૮૨ નું કાઉન્સિલ પ્રેસીડીંગ્સ.

૨. જુઓ તા. ૧૬ મી ફેબ્રુઆરી ૧૮૮૨ નું એપ્પેલેટ પ્રેસીડીંગ્સ ઓફ ધી કાઉન્સિલ ઓફ ગવર્નર જનરલ ઓફ ઇન્ડિયા.

૩. જુઓ મોડાડ પા. ૧-૨.

૪. જુઓ પીકાક પા. ૪૦; હેલહેલ્ડ જેન્ટુ કોડ, પા. ૧૬૨; વિવાદ ચિંતામણી પા. ૧૨૪-૧૨૫; હેગીલ્ટન્સ હેદાય, પા. ૧૩૨-૧૩૫ મેન્શન વિ. ખેત્રનાથ, ૩ બં. લો. રી. ઓ. કે. પા. ૩૭ માં જણાવેલ.

ક્યું. પરંતુ હિંદુ અને મહોમેડન હોના ઠરાવો. ખ્રીશ્ચ ઇન્ડિયન કોર્ટ સુધી વિસ્તૃત બનાવવામાં આવ્યા ન હતા એવી હકીકત હોવા છતાં પણ, ન્યાયાધીશો, તેમાં જણાવેલા હેતુઓ (principles), જે ન્યાય (justice), ઇક્વીટી (equity) અને સહૃદયાર શક્તિ (good conscience)ના ધોરણની સાથે એટલે અરેબર રીતે ઇંગ્લીશ લોમાં જણાવવામાં આવેલ ધોરણની સાથે અનુરૂપ હોય તો, લાગુ પાડવા માટે સ્વતંત્ર હતા.<sup>૧</sup> તે ન્યાયાધીશો, જે તે હેતુઓએ જમીનના સ્વિકૃત રિવાજોનું 'રેટેડસ' મેળવ્યું હોય તો તેના ઉપર પણ વર્તતા હતા.<sup>૧</sup>

આ એકટ પસાર થતાં અગાઉ ઇંગ્લેન્ડસ (સુખાધિકારો) અને લાયસન્સો (પરવાનાઓ)ને લગતો કાયદો આ પ્રમાણે ધણીજ અનિશ્ચિત સ્થિતિમાં હતો. ઉપરિચિત થતા કેસોનો નિર્ણય, દેશમાં ચાલતી આવતી પ્રજ્ઞાલિકાઓ અને રિવાજો અનુસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને જ્યાં કોર્ટને દોરવણી ૩૫ કંઈ ન હતું ત્યાં, ન્યાય (justice), ઇન્સાફ (equity) અને સહૃદયાર શક્તિ (good conscience) - કે જે વ્યવહારીક રીતે ઇંગ્લીશ લો કે જેણે રાજ્યની વરિષ્ઠ ટ્રીબ્યુનલોના સહૃદયારને બહેલ છે તે છે - અનુસાર નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હતો.<sup>૩</sup>

૧. જુઓ બંગાલ નો. વે. પ્રો. અને આસામ સીવીલ કોર્ટસ એક્ટ, ૧૮૮૭, ક.૩૭; મદ્રાસ સીવીલ કોર્ટસ એક્ટ, ૧૮૭૩, ક.૧૬; લેઅર બરમા કોર્ટસ એક્ટ, ૧૮૮૯, ક.૪; પંજાબ લોઝ એક્ટ, ૧૮૭૨, ક.૫-૧૮૭૮ ના એક્ટ ૨૨ થી સુધાર્યા મુજબ; સેન્ટ્રલ પ્રોવીન્સીઝ લોઝ એક્ટ, ૧૮૭૫, ક.૫; ઓધ લોઝ એક્ટ, ૧૮૭૬, ક.૩; ૧૮૨૭ નો બોમ્બે રેગ્યુલેશન ૪, ક.૩ અને ૨૬; ૧૭૯૩ નો બંગાલ રેગ્યુલેશન ૩, ક.૨૧ અને ૧૭૯૩ નો રેગ્યુલેશન ૬, ક.૨૧; વળી જુઓ રેગ્યુલેશન ૨૧ જ્યોર્જ ૩, ચે. ૭૦, કલમો ૩ થી ૧૭; ૩૭ જ્યોર્જ ૩, ચે. ૧૪૨, ક.૩ થી ૧૩-૩૯ જ્યોર્જ ૩, ચે. ૭૨, ક.૫ અને ૪ અને ૪ જ્યોર્જ ૪, ચે. ૭૧, ક.૬ ની સાથે વાંચતાં.

૨. જુઓ પીકોક પા. ૪૦-૪૧.

૩. જુઓ સરૂપ ચંદર વિ. ત્રયલોખનાથ રોય, ૯ વી. રી. ૨૩૦ ના પુલ ખેત્ર કેસમાં વડા ન્યાયમુર્તિ પીકોક:-“હાલમાં ઇક્વીટી, જસ્ટીસ અને યુઝ ફાન્સીયન્સનો અમલ કરવાનો હોવાથી, આપણે કયા હેતુઓ (principles) તરફ જોવાનું છે કે જે આપણને દોરવણી કરે તેવા છે ?

(જુઓ કુટનોટ પાનું ૪ થું)

ગામડાંની કોર્ટોએ ઇંગ્લીશ લૉ બહુજ ભુજ નપયો હતો; વળી તે લાઘુ પાડવાનું, જે દેશોએ, ઇંગ્લેન્ડની સુધરેલી રીતભાતથી વસ્તુતઃ તદન ભુદીજ રીતભાતો (civilizations) મહજુ કરેલ તે દેશોને અનુરૂપ-લાયક પશુ થતું ન હતું. ગામડાંમાં લગભગ ઘણીખરી તકરારો (litigations) એ હજીકતને આભારી હતી કે લોકોએ પોતે તેમજ કોર્ટ પશુ, જે હેતુઓ ઉપર આવી તકરારોનો નિર્ણય કરવો જોઇએ તે હેતુઓ સમજ્યા ન હતા. હિંદુસ્થાનના ન્યાયાધીશો વચ્ચે આલુ માન્યતા એવી પ્રવર્તતી હતી કે 'ઇઝમેન્ટસ' ઉપરનો કાયદો એક કાયદાના સંગ્રહ રૂપે કરવો જોઇએ. બળવા (Mutiny) પછી જ્યારે દેશનો વહીવટ તાજ- (Crown)ના સીધા કાશુમાં આવ્યો ત્યારે સુપ્રસિધ્ધ એડમીનીસ્ટ્રેટરો અને ન્યાયાધીશો વચ્ચે, અહીં તેમજ ઇંગ્લેન્ડમાં, એવો અભિપ્રાય પ્રવર્તતો હતો કે, આખો ઇંગ્લીશ લૉ આ દેશમાં તેની જરૂરીયાતોને અનુરૂપ નથી અને ખાસ કરીને લોકોને જોખમકારક રીતે, નિર્ણયક તકરારો તરફ દોરી જશે. ઘણો ખરો ઇંગ્લીશ લૉ ત્યારે કાયદાના સંગ્રહ રૂપે કરવામાં આવેલ નહિ હોવાથી અને તેનું યથાર્થ જ્ઞાન, બહોળા લખાણવાળું

(૩ જ પાનાની પુટનોટ ચાલુ)

આપણે બીજા દેશોમાં જવું જોઇએ કે જ્યાં ઇકવીટી અને જરૂરીયતો, હેતુઓ કે જે પેઠીનો વિસ્તાર (growth of ages) થયેલ છે તેના ઉપર અમલ થાય છે, અને આપણે એ જોવું જોઇએ કે એવા સરખાજ સંજોગોમાં અદાલતો કેમ વર્તે છે અને જો આપણે એવું જોઇએ કે તેઓએ જે નિયમો ધડેલા છે તે, ઇકવીટીના સ્વતંત્ર હેતુઓને મળતા છે, તો, તેઓને અનુસરવામાં આપણે ખોટું (wrong) કરી શકશું નહિ." વળી જુઓ મોદલો માર્ચ એન્ડ કું. વિં કોર્ટ ઓફ વોર્ડઝ, એલ. આર. ઇન્ડિયન અપીલ્સ. (સપ-વોલ્યુ.) પા. ૧૦૦; રામલાલસીંગ વિ. લીલધારી મહેતાન, ૩ કલકત્તા, ૭૭૮; મથુરકાન્ત શાં વિ. ઇન્ડિયન જનરલ સ્ટીમ નેવીગેશન કું. ૧૦ કલકત્તા, ૧૮૯; વેલી વિ. લીસ્ટર, ૨ મું. હા. કો. ૫૫; મીડીયાઇ વિ. લીમજી નવરોજી ખનાજી, ૫ મુઅઇ, ૫૦૬; ચુનીલાલ વિ. મણીશંકર, ૧૮ મુઅઇ, ૬૨૩; બ્રજે કુર્લાજી સીંહા વિ. રામનાથ શેખ, ૨૫ કલકત્તા, ૯૩૦; કલ્યાણદાસ કીરપારામ વિ. કવીવસેન્ડ, ૨ ઇડી. બુર્ગી, ઓ. સી. પા. ૧૫ ના કેસમાં એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે ઇંગ્લેન્ડમાં ઇઝમેન્ટસનો કાયદો સીવીલ લૉ માંથી લીધેલ હોવાથી, હિંદુસ્થાનમાં ક્રીટીય પ્રગ્નને લાઘુ પાડવામાંથી દુર રાખવામાં જરા પશુ વિચિત્રતા જોવું નથી.

કાયદાનું લીટરેચર (voluminous legal literature) કે જે આ દેશમાં અમૂલ્ય સાધારણ વકીલોને ભાગ્યેજ મળી શકે તેવું હતું—તેના અભ્યાસ ઉપર આધાર રાખતું હોવાથી, ગામડાંની કોર્ટોમાં તેના વહીવટ હંમેશાં અમોઙકસતા તરફ દોરેલ અને વારંવાર અન્યાય સિવાય બીજા કોઈમાં પરિણમેલ નહિ કે જે અન્યાય, ઇંગ્લીશ ન્યાયાધીશોની વરિષ્ઠ ટ્રીબ્યુનલોથી દૂર કરવાનો રહેતો.

તેથી હિંદુસ્થાનની સરકારે, ૧૮૬૨ માં નવી લેઝીસ્લેટીવ કોલેન્સીલની સ્થાપના પછી દેશના કાયદાનું ‘લેઝીસ્લેશન’ ધણાજ ઉત્સાહથી હાથમાં લીધું, પરંતુ ઇઝમેન્ટસના કાયદાના ‘કોડીફિકેશન’નો વારો (turn) ૧૮૭૭ સુધી આવ્યો નહિ—જ્યારે ૧૮૭૭ ના મે માસની ૧૦ મી તારીખે, ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઇન્ડિયાએ, ૧૮૭૬ ના તા. ૨૦ મી જાન્યુઆરીના સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટના ‘ડીરપેચ’ના જવાબમાં, દેશના સભળા કાયદાનાં સંપૂર્ણ ‘કોડીફિકેશન’ની માગણી કરીને, મિલકતના કાયદાની બીજી પાંચ શાખાઓની સાથેસાથ ઇઝમેન્ટસ અને લાયસન્સોને લગતા કાયદાના ‘કોડીફિકેશન’ની પણ દરખાસ્ત કરી.

સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ તેના તા. ૮ મી ઓગસ્ટ ૧૮૭૭ ના ‘ડીરપેચ’થી કોડીફિકેશન મંજૂર રાખ્યું અને તે વખતના લૉ મેમ્બર મી. વ્હાઇટલી સ્ટોકસના હસ્તથી તૈયાર કરેલ ‘ડ્રાફ્ટ’ (draft) ૧૮૭૮ ના ફેબ્રુઆરી માસમાં લોકલ ગવર્નમેન્ટના અગ્રિમ પ્રાય અર્થે ફેરવવામાં આવ્યો. તેણે વિરૂધ્ધનો ધણાજ વાદવિવાદ (criticism) ઉપરિચ્છ કર્યો, તેમાંનો મુખ્ય ઉદ્દેશ એ હતો કે આ વિષય ઉપરના ઇંગ્લીશ લૉના હેતુઓની પાછળ તે ઘડાયેલો હોવાથી, રથનિક રીતરીવાજોમાં દરમ્યાનગીરી થવાનો અને તે રિવાજોથી મેળવેલા હકોની વિરૂધ્ધ અસર થવાનો સંભવ છે. આ મુદ્દા ઉપર કેટલીક રથાનિક સરકારોએ ‘લેઝીસ્લેશન’ ના પસંદ ક્યું અને તેઓના પ્રાંતોને લાગુ પડે તેમ વિસ્તૃત બનાવવામાં સંમત થઈ નહિ.

ત્યાર બાદ, ‘બીલ’ લૉ કમીશનરોને હવાલે કરવામાં આવ્યું, જેમણે, આ અગાઉ મળેલ તકારારોના પ્રકાશમાં ‘રીવાઇઝ’ ક્યું અને જે પ્રાંતોને તેના ઠરાવો લાગુ પાડવાનું વાંધા બરેકું ન હતું તેજ પ્રાંતોને લાગુ પાડવાની બક્ષામણ કરી અને તે પણ ફક્ત તેઓની રથાનિક સરકારની પસંદગી ઉપર આધાર રાખીને.

ત્યાર પછી તે ‘સીલેક્ટ કમીટી’ને ‘રીફર’ કરવામાં આવ્યું અને

તેઓએ સુધાર્યા મુજબ તા. ૧૬ મી ફેબ્રુઆરી ૧૮૮૨ ના રોજ કાયદાના સ્વરૂપમાં પસાર કરવામાં આવ્યું, પરંતુ તે સાધન-ઉપાય (measure) દેશને તદ્દન નવોજ હોવાથી અને પબ્લીક-અહેરને તેઓની પોતાની મેળે તેના ઠરાવોનો મહાવરથી અભ્યાસ કરવા માટે પુરતો સમય આપવાનું ઇચ્છવા યોગ્ય ધારવામાં આવેલ હોવાથી, ૧ લી જુલાઈ ૧૮૮૨ સુધી તેનો અમલ મોકુફ રાખવામાં આવ્યો.<sup>૧</sup>

### પ્રાથમિક વિષય.

૧.—ટુંકું નામ.—આ એક્ટને “સને ૧૮૮૨ નો હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો (Indian Easements Act, 1882)” કહેવો.

સ્થાનિક વ્યાપ્તિ.—મદ્રાસના ગવર્નર-ઈન્-કાઉન્સિલના, મુંબઈના ગવર્નર-ઈન્-કાઉન્સિલના, વાયવ્ય સરહદના પ્રાંતો (North-West Provinces) ના લેફ્ટેનન્ટ-ગવર્નરના, અને ઔધના ચીફ કમીશનરના, અને મધ્ય પ્રાંતો અને કુર્ગના ચીફ કમીશનરોના પોતપોતાના અમલ નીચેના મુલકને આ એક્ટ લાગુ છે;

શરૂઆત.—અને તે સને ૧૮૮૨ ના જુલાઈ માસની પહેલી તારીખે અમલમાં આવશે.

### ટીકા.

ટુંકું નામ:—

આ એક્ટ, ઇન્તેન્ડસ, પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર (profits a prendre) અને લાયસન્સોને લગતા કાયદાનો બનેલો છે, છેલ્લા બે, પહેલાથી તદ્દન જુદાજ છે. તેથી, એક્ટને આપેલું ટુંકું નામ (short title) આખો વિષય સમાવતા માટે સમજી શકાય તેવું પુરતું નથી.

સ્થાનિક વ્યાપ્તિ—Local Extent:—

૧૮૮૨ માં આ એક્ટ ફક્ત મદ્રાસ, મધ્ય પ્રાંતો અને કુર્ગને લાગુ

---

૧. જુઓ ગ્રેટ આફ ઇન્ડિયા, ૧૮૮૦ (જુલાઈ થી ડીસેમ્બર), પા. ૪૭૬-૪૮૦; વળી જુઓ એબ્સ્ટ્રેક્ટ આફ ધી પ્રોપર્ટીડીંગ્ઝ આફ ધી કાઉન્સિલ, ૧૮૮૧-૧૮૮૨, ભાગ ૬ ઠો, પા. ૧૦૦, ૧૫૦, ૧૫૪. જુઓ પીકાક ઇન્તેન્ડસની ‘એપેન્ડીક્ષ’ ૮ મી.

પાડવામાં આવેલ. ૧૮૯૧ ના એક્ટ ૮ થી મુખ્ય, વાયવ્ય સરહદના પ્રાંતો અને ઔધને લાગુ પાડવામાં આવેલ. ૧૮૭૪ ના સીડ્યુલ્ડ ડીસ્ટ્રીક્ટસ એક્ટ (૧૮૭૪ નો એક્ટ ૧૪ મો), જનરલ એક્ટસ વોલ્યુમ ૨, કલમ ૫ ની રૂયે અજમેર-મેરવાડાના સીડ્યુલ્ડ ડીસ્ટ્રીક્ટને આ એક્ટ લાગુ પાડવામાં આવેલ.<sup>૧</sup> વાયવ્ય સરહદના પ્રાંતો અને ઔધને નામે ત્યારે ઝોળખાતા પ્રદેશો હાલમાં આત્રા અને ઔધના સંયુક્ત પ્રાંતોને નામે ઝોળખાય છે, અને હાલમાં ગવર્નર-ઇન-કાઉન્સિલથી તેનો વહીવટ થાય છે. ગવર્નમેન્ટની વહીવટની આ 'સીસ્ટમ' મધ્ય પ્રાંતોમાં પણ ચાલુ કરવામાં આવેલ છે.<sup>૨</sup>

આ એક્ટ પંજાબમાં અમલમાં નથી. પરંતુ પંજાબની અદાલતો, કેસની હકીકતોને લાગુ પડે તેવા કોઇ પણ રેગ્યુલરી લૉની ગેરહાજરીમાં, ખાસ કરીને જ્યાં આ એક્ટના ઠરાવો ન્યાય (justice), ઇક્વીટી (equity) અને સહૃદયિયાર શક્તિ (good conscience)ને અનુરૂપ હોય ત્યાં, આ એક્ટના ઠરાવો અહીં કરશે.<sup>૩</sup> વળી તે બંગાલમાં પણ અમલમાં નથી.<sup>૪</sup> જે જગ્યાએ આ એક્ટ લાગુ પાડવામાં આવેલ ન હોય ત્યાં સામાન્ય હેતુઓ (general principles) અને કેસ-લૉ ઉપર કેસોનો નિર્ણય કરવાનો રહેશે.

હિંદુસ્થાનના સધળા ભાગોમાં એક્ટ અમલમાં નથી છતાં પણ હજી તે, સામાન્ય રીતે ઇઝમેન્ટસના વિષય ઉપર આધાર (authority) તરીકે જણાવાય.<sup>૫</sup> પરંતુ જે એક્ટના ઠરાવો ઇંગ્લીશ લૉના હેતુઓની સાથે અથડામણ ઉભી કરે તેવા હોય તો, જે પ્રદેશોમાં એક્ટ અમલમાં નથી તે પ્રદેશોમાં ઇંગ્લીશ લૉ લાગુ પડશે.<sup>૬</sup> ઇઝમેન્ટસના વિષય ઉપરના

૧. જુઓ એજેટ ઓફ ઇન્ડિયા, ૧૮૯૭, pt. II, પા. ૧૪૧૫.

૨. જુઓ ૧૯૧૯ નો ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઇન્ડિયા એક્ટ.

૩. જુઓ તા. ૧૬ ફેબ્રુઆરી, ૧૮૮૨ નું એપ્રેક્ટ પ્રોસીડીંગ્ઝ ઓફ થી કાઉન્સિલ ઓફ ગવર્નર-જનરલ ઓફ ઇન્ડિયા.

૪. જુઓ ૧૯૦૨ પી. આર. નં. ૮૫.

૫. જુઓ ત્રીતાકુમારી દાસી વિ. પુરુષોત્તમ બીવાહ, ૩૦ કલકત્તા, ૫૦૩; મેવાસાવ વિ. નસીરુદ્દીન, ૪૯ ઇ. કે. ૭૫૨, દયારામ વિ. દેવરા, જો. ઇ. રી. ૧૯૨૬ નામપુર, ૩૭૬.

૬. જુઓ કરમ પ્રસાદી વિ. ગુલામ મુસ્તફા, ૧૯૨૭ લાહોર, ૪૯૨.

ઈંગ્લીશ લૉના, થોડા ધણા પથ્ય, સંસ્કૃત હેતુઓ (principles) અને 'ડોક્ટરીન્સ' (doctrines), પુર્વના લોકોની ધારણા (notions)ની સાથે તદ્દન સુરમેળ-એકતાન ન હોય તેવી કાયદેસરની સમજ-ધારણા (legal conception) ઉપર રચાયેલ હોવાથી, હિંદુસ્થાનના કેસોને તે લાગુ પાડવાનું નાપસંદ કરવામાં આવ્યું છે.<sup>૧</sup> પરંતુ હિંદુસ્થાનની કોર્ટો, ઈંગ્લીશ ઓથોરીટીનો ભિન્ન ઉપયોગ (discriminate use) કરી શકશે.

### ગત સંબંધ—Retrospective effect:—

એકટ તેની અસરમાં પાછળના બનાવોને અસર કરે તેવો (retrospective) નથી અને ૧૮૯૧ નો એકટ ૮ માં જે આ એકટના ઠરાવોને મુખ્ય અને સંયુક્ત પ્રાંતો સુધી વિસ્તૃત બનાવે છે તે, ૧૮૯૧ અગાઉ તે પ્રાંતોમાં જે હકો હતા તે હકોને હરકત-અસર કરે તેવા કોઈ અતુ-માનને કાયદેસર બનાવતો નથી.<sup>૨</sup> એટલે કે ઇન્ડિયન પ્રાઇમેન્ટસ એકટ, અમલમાં આવ્યા પહેલાં સંપાદન કરેલા હકોને અસર કરી શકશે નહિ.<sup>૩</sup>

૨.—વિશેષ ઠરાવ-Savings.-આ એકટથી સ્પષ્ટ રીતે ૨૬ કર્યા ન હોય એવા કોઈ કાયદાને, આ એકટમાં કહેલી કોઈ વાતથી બાધ આવશે નહિ, અથવા નીચેના હકમાં ઘટાડો થશે નહિ, એટલે:—

(અ) સ્વાભાવિક માર્ગમાં વહેતી નદીઓ અને નાળાં-(streams)ના પાણીના, તથા સ્વાભાવિક (natural) સરોવરો અને તળાવોના પાણીના, અથવા 'ઇરી-ગેશન' સાડ રાજ્ય ખર્ચે (at the public Expense) બાંધેલી હરકોઈ નહેર-ચેનલમાં કે બીજાં બાંધકામમાં અથવા તે વડે વહેતા, જમાવ કરેલા, રાખેલા કે વહે ચેલા પાણીના, જમાવના, તે રાખવાના, તથા તેની વહેંચણીના બંદોબસ્ત કરવાનો સરકારનો કોઈ હક:—

૧. જુઓ ૮ ક. વી. નો. ૪૨૫ (પ્રી. કે.).

૨. જુઓ ઉદાતસીંગ વિ. કાશીરામ. ૧૪ અલ્હા, ૧૮૫ (કુ. બે.).

૩. જુઓ રામભરોસે, (૧૯૩૪) અ. લો. જ. ૭૨૮.



(બ) સ્થાવર મિલકત ઉપરનો અથવા તે મિલકતમાંનો કોઇ સાંપ્રદાયિક (customary) અથવા (પરવાનો ન હોય એવો) બીજો હક કે જે, બીજી સ્થાવર મિલકતના સંબંધમાં નહિ પણ જુદી રીતે (irrespective of other immovable property) સરકારને અથવા તમામ લોકોને અથવા કોઈ શખ્સને હોય તે; અથવા

(ક) આ એકટ અમલમાં આવતાં પહેલાં જે હક પ્રાપ્ત થયો હોય અથવા આ એકટ અમલમાં આવતાં પહેલાં ઉત્પન્ન થયેલા સંબંધમાંથી જે હક ઉત્પન્ન-ઉપસ્થિત થયો હોય એવો કોઈ હક.

### ટીકા.

આ એકટ, આ એકટથી સ્પષ્ટ રીતે રદ કર્યા ન હોય એવા કોઇ કાયદાને હરકત-અસર કરતો નથી. કયા કાયદાઓ સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવામાં આવ્યા છે તે માટે જુઓ કલમ ૩ જી.

પેરા (અ)-પાણીની વહેંચણી કરવાના સંબંધમાં સરકારના હકો:-

“કાઉન” એ શબ્દ “ગવર્નમેન્ટ” શબ્દની બદલીમાં, ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઇન્ડિયા (એડ્વોકેટ જનરલ ઓફ ઇન્ડિયન લો) ઓરડર ૧૯૩૭ થી મુકવામાં આવેલ છે.<sup>૧</sup>

આ પેરામાં, જણાવેલા સરકારના હકોનું સંચાલન બીજા ‘એનેક્ટ-મેન્ટસ’ જેમકે નોરધર્ન ઇન્ડિયા કેનલ એન્ડ ડ્રેઇનેજ એક્ટથી કરવામાં આવે છે. પાણીની વહેંચણી (distribution) કરવાના સંબંધના સરકારના હકમાં, કોઇ શખ્સની જમીન પાણીથી રેલમજેલ કરવાના હક- (a right to flood) નો સમાવેશ કરવાનું ઠરાવી શકાય નહિ કારણ કે, સરકારના અભિપ્રાય મુજબ, કોઇ કામની બાંધણી (erection of a work) કે જેને આ અસર થાય છે તે, પાણીની સામાન્ય વહેંચણીના સંબંધમાં ઇચ્છવા યોગ્ય છે.<sup>૨</sup> ગવર્નમેન્ટને તેના વહીવટ-બોમવટા દરમ્યાન કોઇ પણ સમયે, જે શખ્સની જમીન કુદરતી વહેણાના છેડા ઉપર આવેલ

૧. જુઓ ૨૨ એપ્રિલ ૧૯૩૭ નું બોમ્બે ગવર્નમેન્ટ ગેઝેટ, ભાગ ૧ લો.

૨. જુઓ શંકરવાદીવેલ્લુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૭૨=૧૫ મ. લો. જ. ૩૨.  
૨.

છે તે શખ્સ (occupant)ના પાણીનો ભોગવટો કરવાના હકમાં આપખુદીથી (arbitrarily) દરમ્યાનગીરી કરવાની અથવા તેમાં ઘટાડો કરવાની સત્તા નથી દારણ કે તે શખ્સના વહીવટ-ભોગવટાની શરૂઆત વખતે તે હક અસ્તિત્વમાં હતો કે જે હકે, 'લેન્ડ એસેસમેન્ટ' કે જે દરેક વહીવટદારે (occupant) આપવાનું કબજા કરેલ તેની રકમ નક્કી કરવામાં ધણોજ મહત્વનો હેતુ-વિચાર (most important consideration) રથાપેલ હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup> ગવર્નમેન્ટને બોમ્બે ઇરીગેશન એક્ટ નીચે કુદરતી-સ્વાભાવિક વહેણામાંથી આવતા પાણીનો પ્રવાહ, કેનલમાંથી પણ થોડો ધણો લેવામાં આવ્યો હોય તો પણ, અટકાવવાનો જરા પણ હક નથી.<sup>૨</sup>

### પેરા (બ)—સાંપ્રદાયિક (Customary) હકો:—

આ પેરા, સરકાર, પબ્લીક અથવા કોઈ પણ શખ્સ બીજી સ્થાવર મિલ્કતથી નિરપેક્ષ રીતે (irrespective) જે સ્થાવર મિલ્કત ધરાવે છે તે સ્થાવર મિલ્કતમાંના અથવા તેની ઉપરના સાંપ્રદાયિક અથવા (પરવાનો ન હોય એવા) બીજા હકો જણાવે છે.

કલમ ૪ માં જણાવેલો સુખાધિકાર, કોઈ શખ્સને જમીનના માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે મળી શકે એવો (available) છે. સાંપ્રદાયિક અથવા બીજા હકો કે જે કોઈ શખ્સ બીજી સ્થાવર મિલ્કતના સંબંધમાં નહિ પણ જુદી રીતે (irrespective) ધરાવે છે તે 'ઇજમેન્ટસ' નથી. તે હકો Rights-in-gross કહેવાય છે અને ઇજમેન્ટસ એકટને આવા હકો સાથે કંઈ પણ સંબંધ નથી. સાંપ્રદાયિક હકોને આ એકટના અમલથી બંદાર રાખવાનું કારણ, તે હકોનું મુળ (origin) સંપ્રદાયમાં છે તેથી નથી પરંતુ તે હકો સુખાધિકારો (Easements) નથી પણ ફક્ત રાઇટસ-ઇન-ગ્રોસ છે કે જે કોઈ શખ્સ બીજી સ્થાવર મિલ્કતની તેની માલીકી અથવા ભોગવટા (occupation)થી નિરપેક્ષ રીતે ધરાવે છે. સંપ્રદાય (Custom) ઉપર રચાયેલા સુખાધિકારો આ એકટના અમલમાં આવી જાય છે અને તે સાંપ્રદાયીક સુખાધિકારો (Customary Easements)ને નામે ઓળખાય છે.<sup>૩</sup>

૧. જુઓ કલેક્ટર ઓફ નાશીક, ૭ મુંબઈ, ૨૦૯.

૨. જુઓ સેક્રેટરી ઓફ રેટેલ વિ. બળવંત, ૨૮ મુંબઈ ૧૦૫.

૩. જુઓ કલમ ૧૮ બી.

કલમ ૧૮ માં જણાવેલ સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર અથવા પરવાનો એ કંઈ આવો હક નથી કારણ કે સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર બીજી કોઈ ચોક્કસ મિલકતના સંબંધમાં હોય છે.<sup>૧</sup> જ્યારે પરવાનો આ પેરાના અમલમાંથી સ્પષ્ટ રીતે દુર રાખવામાં આવેલ છે અને તેને માટે આ એક્ટમાં ખાસ જુદી રીતે ઠરાવ કરવામાં આવેલ છે.

આ હકોનું મુખ્ય લક્ષણ (characteristic) એ છે કે તે હકો બીજી કોઈ પણ સ્થાવર મિલકત ઉપર સંબંધ રાખ્યા વગર મિનન રીતે ધારણ કરાય છે.<sup>૨</sup> સુખાધિકારના સંબંધમાં જેમ એ સ્થળોની આવશ્યકતા છે તેમ આ હકો એ સ્થળોની આવશ્યકતા જણાવતા નથી.<sup>૩</sup> પરંતુ સ્પષ્ટ રીતે બહાર રાખવા (specific exclusion) માટે, પરવાનો આવા હક તરીકે ગણવામાં આવ્યો હોત, પણ આ એક્ટમાં તેનો જુદી રીતે ઠરાવ કરવામાં આવેલ છે અને તેથી બહાર રાખવાનું કારણ આ છે.<sup>૪</sup> બીજી સ્થાવર મિલકત ઉપર સંબંધ રાખ્યા વગરના, સ્થાવર મિલકતમાંના અથવા તે ઉપરના આ સાંપ્રદાયિક અને બીજા હકો, આ એક્ટના ઠરાવોથી સ્વતંત્ર રહીને મેળવી શકાય છે. આ હકો ઉત્પન્ન કરવા માટે બોમ્બેટાના કોઈ પણ નિર્ણિત સમયની આવશ્યકતા નથી.<sup>૫</sup>

સાંપ્રદાયિક હકોના દ્રષ્ટાંતો:—

- (૧) મામડાના રહેવાસીઓનો તળાવ (tank)માં નહાવાનો હક સાંપ્રદાયિક હક છે અને સુખાધિકાર નથી.<sup>૬</sup>
- (૨) ગઢેર-પખ્લીકાના અમુક ચોક્કસ વર્ગનો બીનની જમીનમાં શમ દાટવાનો હક સુખાધિકાર નથી પરંતુ હકન સાંપ્રદાયિક હક છે.<sup>૭</sup>

૧. જુઓ મોનસે વિ. ધરમાય, ૧૨ એવ. ટી. ૨૭.

૨. જુઓ ઉપર મુજબ.

૩. જુઓ ઉપર મુજબ.

૪. જુઓ પ્રકરણ ૬.

૫. જુઓ કુંવર સેન વિ. મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭, મોહીદીન વિ. શીવલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઈ, ૬૬૬.

૬. જુઓ ૧ મ. લો. જ. ૮૭; વળી જુઓ બાબાદેવ, (૧૯૨૬) ૫૩ કલકત્તા, ૧૦૧૬.

૭. જુઓ મોહીદીન વિ. શીવલીંગાપ્પા ૨૩ મુંબઈ, ૬૬૬.

પૈરા (ક) :—

જ્યાં દાવો થયેલ પાણીનો હક, ઇઝમેન્ટસ એક્ટ પસાર થયા અગાઉ સંપાદન કરેલ હોય અથવા કોઇ પણ કેસમાં જે સંબંધથી તે હક ઉત્પન્ન થયો હોય તે સંબંધ (relation) આ એક્ટ પસાર થયા અગાઉ ઉત્પન્ન થયો હોય તો ત્યાં પક્ષકારોના હકો આ એક્ટના ઠરાવો ઉપર આધાર રાખતા નથી.<sup>૧</sup>

આ એક્ટ અમલમાં આવતાં પહેલાં ઇઝમેન્ટસના સંબંધનો કાયદો ખીજા ચોક્કસ 'એનેક્ટમેન્ટસ'થી જણાવવામાં આવ્યો હતો, જેમાંનો મુખ્ય, ૧૮૭૧ અને ૧૮૭૭ નો ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ હતો, તેમજ દેશમાં પ્રવર્તતા ચોક્કસ સંપ્રદાયો અને રિવાજો (customs & usages)થી તેમજ ઇંગ્લીશ કોમન લૉથી જણાવવામાં આવેલ હતો.

૧૮૭૭ નો ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ પસાર થતાં અગાઉ સુખાધિકારનું લક્ષણ-વ્યાખ્યા (definition) જણાવે તેવો કોઇ પણ 'એનેક્ટમેન્ટ' ન હતો. ૧૮૭૭ ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૩ માં ધારાસભાએ પહેલીજ વખત સુખાધિકારની વ્યાખ્યા આપવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો; જે નીચે પ્રમાણે હતો :—

“ઇઝમેન્ટસ”માં, કોન્ટ્રેક્ટમાંથી ઉપસ્થિત નહિ થતા હકનો પણ સમાવેશ થાય છે, કે જેનાથી કોઇ પણ શખ્સ, ખીજાની ધરતીનો કોઇ ભાગ અથવા તેમાં કંઇ ઉગેલું અથવા તેને જોડાયેલું, અથવા ખીજાની જમીન ઉપર કંઇ આવેલું, ખસેડવા માટે અથવા તેના પોતાના ફાયદા માટે ઉપયોગ કરવા માટે, હકદાર બને છે.

આ વ્યાખ્યા ફક્ત પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર (profits & prendre) કે જે ઇંગ્લીશ કોમન લૉમાં જુદીજ રીતે જણાવવામાં આવેલ છે તેનોજ સમાવેશ કરતી નથી પરંતુ ઇંગ્લીશ લૉમાં ‘ઇઝમેન્ટસ’નો જે અર્થ આપવામાં આવ્યો છે તે અર્થ કરતાં, સુખાધિકારનો ધણોજ વધારે વિસ્તૃત અર્થ, આપે છે.

એનું પરિણામ, કેટલાક ચોક્કસ હકો કે જે ‘ઇઝમેન્ટસ’ અથવા ‘પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર’ સમ્પત્તિ રીતે કહી શકાય નહિ તે હકોના સંપાદન

---

૧. જુઓ પાકાલા વેજાના, પૃષ્ઠ ૪ : અ. ૧૯૫=૫૪ મદ્રાસ, ૪૨૭ (પી. સી.)

(acquisition)માં આવ્યું છે. આ એક્ટની શરૂઆત પહેલાં સંપાદન કરેલ અથવા ઉત્પન્ન થયેલ સંબંધમાંથી ઉપસ્થિત થયેલ હકોને પેરા (ક)થી ખચાવવામાં આવેલ છે, જ્યારે, સ્થાવર મિલ્કત ઉપર સંબંધ રાખ્યા વગરના સાંપ્રદાયિક અથવા ખીજા હકો પેરા (ખ)થી ખચાવવામાં આવેલ છે,

૩.—સને ૧૮૭૭ ના એક્ટ ૧૫ ની કલમો ૨૬ તથા ૨૭ રદ કરવા બાબત.—જે મુલકોને આ એક્ટ લાગુ છે તેમાં સને ૧૮૭૭ ના હિંદુસ્થાનના મુદતના એક્ટ (Indian Limitation Act 1877) ની ૨૬ મી તથા ૨૭ મી કલમો અને તે એક્ટમાં આપેલી “ઇન્ડમેન્ટ”ની વ્યાખ્યા, આ એક્ટથી રદ કરી છે. સદરહુ કલમોના અથવા સને ૧૮૭૧ ના એક્ટ નંબર ૯ ની ૨૭ મી અને ૨૮ મી એ કલમોના જે હવાલા—સાદતો (references) હરકોઈ એક્ટમાં કે કાયદા (regulation)માં આપેલા હોય તે તમામ આ એક્ટની ૧૫ મી અને ૧૬ મી કલમોના હવાલા—સાદતો છે એમ સદરહુ મુલકોમાં વાંચવું.

### ટીકા.

કલમ ૩ નો હેતુ અને તેની અસર:—

કલમ ૨ જ ના શરૂઆતના પેરા સાથે કલમ ૩ જ વાંચતાં તે એવું જણાવે છે કે સને ૧૮૭૭ (કાલમાં ૧૯૦૮ નો એક્ટ ૯ મો)ના ઈંડિયન લીમિટેશન એક્ટની કલમો ૨૬ અને ૨૭ ના, અને તેમાં જણાવેલ સુખાધિકારની વ્યાખ્યાના અપવાદ સિવાય, સદરહુ લીમિટેશન એક્ટના ખીજા કારાવો (provisions) તેમજ ઇન્ડમેન્ટસ અને કાયસન્સોને લગતા ખીજા ‘એનેક્ટમેન્ટસ’ અગાઉની માફકજ અસર થવા વગરના (unaffected) રહે છે; જે નીચે જણાવવામાં આવ્યા છે:—

- (૧) ધી નોરધર્ન ઈંડિયા કેનલ એન્ડ ડ્રેનેજ એક્ટ (૧૮૭૩ નો એક્ટ ૮ મો), કલમ ૮, પેરા (૬) અને (આઈ) અને કલમ ૩૨, પેરા (ખ)—જે, ગવર્નમેન્ટની સામે, સુખાધિકારના હકને થયેલ નુકશાન માટે બદલો મેળવવાના હાવા સંબંધમાં છે.
- (૨) ૧૮૭૩ ના એક્ટ ૮ માની કલમ ૮, પેરા (૬) ને અનુસરતો, ધી બેંગાલ ઇરીગેશન એક્ટ (મેંગાલ લેજીસ્લેટીવ એસેમ્બલીનો ૧૮૭૬ નો એક્ટ ૩ જો), કલમ ૧૧, પેરા (ગ).

- (૩) કામચલાઉ (temporary), ભયુક્તના (perpetual) અને 'એન્ટેટરી' મનાઇક્રમો (injunctive) થી અટકાવતી રાહત (preventive relief) ના વિષય સંબંધમાં, અને સુખાધિકારને થયેલ હરકતો અટકાવવા અને તેનો ઇલાજ લેવા માટે નુકસાનીના બદલાના સંબંધમાં જણાવતો રૂપેસીરીક રીલીફ એક્ટ (૧૮૭૭ નો એક્ટ ૧) કલમ ૫૨-૫૭.
- (૪) સુખાધિકારના ટ્રાન્સફરનો વિષય જણાવતો ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ (૧૮૮૨ નો એક્ટ ૪ થો) કલમ ૬, પેરા (ક) અને કલમ ૮.
- (૫) સુખાધિકારના સંબંધની તકરારોના કેસોમાં મેજિસ્ટ્રેટો માટે પ્રોસીજર જણાવતો ફીમીનલ પ્રોસીજર કોડ (૧૮૯૮ નો એક્ટ ૫ મો) કલમ ૧૪૭.
- (૬) લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ (૧૮૯૪ નો એક્ટ ૧ થો) કલમ ૩, પેરા (ખ), જે એવું દર્શાવે છે કે તે એક્ટના હેતુ માટે, સુખાધિકારમાં દિતસંબંધ ધરાવતો શખ્સ, જે જમીન ઉપર આવો સુખાધિકાર તે ધારણ કરે છે તે જમીનમાં દિતસંબંધ ધરાવતા શખ્સ તરીકે લેખાશે.
- (૭) કામચલાઉ મનાઇક્રમોના સંબંધમાં જણાવતો સીવીલ પ્રોસીજર કોડ (૧૯૦૮ નો એક્ટ ૫ મો) ઓર્ડર ૩૯, રૂલ ૧-૫.
- (૮) સુખાધિકારને લગતા દાવાઓ માટેની મુદત-લીમીટેશનના વિષય સંબંધમાં જણાવતો, ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ (૧૯૦૮ નો એક્ટ ૯ મો), સીડયુલ ૧, આર્ટીકલ ૩૬, ૩૭, ૩૮ અને ૧૨૦.

૧૮૭૭ ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ-હાલમાં તેને બદલે મુકેલો ૧૯૦૮ નો એક્ટ ૧૦-માં જણાવેલ સુખાધિકારની વ્યાખ્યા અને તેની કલમો ૨૬ અને ૨૭ ૨૬ કરવામાં આવેલ છે, અને જે પ્રદેશમાં ઇન્ડિયન ઇમ્પ્રોવેન્સ એક્ટ લાગુ પડે છે તે પ્રદેશમાં, સદરફુ એક્ટની કલમો ૧૫-૧૬ તેની જગ્યાએ મુકવામાં આવી છે. આવાજ કારણો માટે ભુઓ આ કલમમાં જણાવેલ; ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ (૧૯૦૮ નો એક્ટ ૯ મો) ની કલમ ૨૬, પેરા (૩).

**એક્ટ સંપૂર્ણ નથી-Act Not exhaustive:—**

ઇન્ડિયન ઇમ્પ્રોવેન્સ એક્ટના દરારો તેના સ્વરૂપમાં ફક્ત ઇલાજ (remedial) છે અને નિષેધક (prohibitory) અથવા સંપૂર્ણ

(exhaustive) નથી. ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના ખીજા એનેક્ષ્ટમેન્ટના ઠરાવોથી તેમજ ઇંગ્લીશ લૉના સામાન્ય હેતુઓ કે જે તેઓની સાથે અસંબંધ નથી તેનાથી, આ એક્ષ્ટના ઠરાવોમાં સાંધણુ-ઉમેરો કરવામાં આવ્યો છે.<sup>૧</sup> દાખલા તરીકે, આ એક્ષ્ટમાં જણાવેલી સુખાધિકારો સંપાદન કરવાની રીતો (modes), લાંબા અને પ્રાચીન (immemorial) ભોગવટા ઉપરથી અનુમાન કરવાની ગુમાવેલી ગ્રાન્ટના ઇંગ્લીશ કોમન લૉના હેતુઓના પાયા ઉપર લાંબો અને પ્રાચીન ભોગવટો સ્થાપીત કરવાથી, તે આ સ્ટેચ્યુટની સઘળી જરૂરીયાતો (requisites) પુરી પાડતો ન હોય તો પણ, સુખાધિકાર સંપાદન કરવાનું (acquisition) બહાર રાખતી નથી.<sup>૨</sup> તેથી હવે સંખ્યાબંધ કેસોમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યાં ધણા વરસોથી ખુલ્લો ભોગવટો (open enjoyment) થયેલો હોય ત્યાં, 'સ્ટેચ્યુટ' ઉપર આધાર રાખ્યા વગર પ્રીસ્ટીપ્શનનો ટાઇટલ સંપાદન કરવામાં આવ્યો હતો અને તે હક સ્થાપવા માટેનો દાવો અટકાયત થઇ ત્યારથી ૧૨ વરસની અંદર લાવી શકાશે.<sup>૩</sup>

૧. જુઓ પીકોક વા. ૪૬૬; વળી જુઓ મુથુ વિ. અનંબા, ૩૧ ઇ. કે. ૫૨૮-કુરૂપાય વિ. મારંગી, ૫ મદ્રાસ, ૨૫૩ ના કેસને સંબંત થઇને જણાવેલો. અબ્દુલગની વિ. હરનામદાસ, ૧૯૨૫ પટના, ૭૪૮.

૨. જુઓ અરની વિ. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૯ મદ્રાસ, ૨૨૬; પુન્ન કુંવરજી વિ. બાઇ કુંવર, ૬ મુંબઇ, ૨૦; અચલ વિ. રાજમ, ૬ કલકત્તા, ૮૧૨; કેલાશ વિ. સનાતન, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨; ચરની વિ. દોકાવરી, ૮ કલકત્તા, ૯૫૬; આરઝા વિ. રખાલ, ૧૦ કલ. ૨૧૪; હરગોવીંદદાસ વિ. બાજબાલ, ૧૪ મુંબઇ, ૨૨; હથાન ચંદર વિ. નીલમણીસીંગ, ૩૫ કલ. ૮૫૧ અને રાજરૂપ કુંવર વિ. અબ્દુલ હુસેન, ૬ કલકત્તા, ૩૯૪ (પી.સી.)ને અનુસરેલ. વળી જુઓ સીતારામ વિ. પેટીઆ, ૪૩ ઇ. કે. ૯૬૨ (નાગ.). કુંજમલ વિ. રથનામ, ૪૫ મદ્રાસ, ૬૩૩-જ્યાં આ કેસોની સમાનતા- (analogy) ઉપર એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ઇંગ્લીશ ઇક્ષ્ટમેન્ટસ એક્ષ્ટ ખીજા ટાઇટલોથી અથવા રીતો (modes)થી જેમકે પ્રાચીન ભોગવટા ઉપર સ્થપાયેલ ટાઇટલ-કે જેને માટે ગ્રાન્ટનું અનુમાન થાય-થી સુખાધિકારો સંપાદન કરવામાં પ્રતિબંધ કરતો નથી. વળી જુઓ બાબદેવ ચેટરજી વિ. જુષણચંદ્ર મુકરજી, ૫૩ કલકત્તા, ૧૦૧૬; મહમદ ઉસાન રાથર વિ. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૭૮૮.

૩. જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

## પ્રકરણ ૧ હું.

### સામાન્યરીતે સુખાધિકાર વિષે.

૪. “સુખાધિકાર”ની વ્યાખ્યા.—કોઈ જમીનના માલીકને અથવા કબજેદારને, માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે, તે જમીનના હિતકર ઉપભોગને માટે, પોતાની ન હોય એવી બીજી કોઈ જમીનમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધી, કંઈ કૃત્ય કરવાનો અને કૃત્ય જારી રાખવાનો અથવા કંઈ કૃત્ય થતું અટકાવવાનો અને અટકાવ જારી રાખવાનો જે હક હોય તેને સુખાધિકાર કહે છે.

પ્રધાન અને ગૌણ સ્થળ તથા પ્રધાન અને ગૌણ પતિ.—જે જમીનના હિતકર ઉપભોગને માટે સદરહુ હક હોય તે જમીન પ્રધાનસ્થળ કહેવાય છે, અને તેનો માલીક અથવા કબજેદાર પ્રધાનપતિ કહેવાય છે. જે જમીન ઉપર જવાબદારી નાખી હોય તે ગૌણસ્થળ કહેવાય છે, અને તેનો માલીક અથવા કબજેદાર ગૌણપતિ કહેવાય છે.

ખુલાસો.—આ કલમની પહેલી તથા બીજી રકમમાં “જમીન” એ શબ્દમાં પૃથ્વીને નિરંતર વળગેલી વસ્તુઓનો પણ સમાવેશ થાય છે; “હિતકર ઉપભોગ” એ શબ્દમાં સંભવિત સગવડ, દુરનો લાભ, અને ફક્ત રમ્યતા એમનો પણ સમાવેશ થાય છે; અને “કંઈ કૃત્ય કરવાનો” એ શબ્દમાં, પ્રધાન સ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે, ગૌણ સ્થળની ધરતીના ઉપલા પડનો કંઈ ભાગ કે તે ઉપર કંઈ ઉમેરું અથવા રહેણું હોય તે, પ્રધાનપતિ ખસેડે તથા તે પોતાને કામે લગાડે, એનો સમાવેશ થાય છે.



## દ્રષ્ટાંતો.

- (અ) જો તે, અમુક ધરના માલિક તરીકે, તે ધરના હિતકર ઉપભોગને લગતાં કારણસર, પોતાના પડોશી વની જમીન ઉપર ચઢને તે ધરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. આ સુખાધિકાર છે.
- (બ) જો તે અમુક ધરના માલિક તરીકે, પોતાના પડોશી વની જમીન ઉપર ચઢને તે જમીનમાંના ઝરામાંથી પોતાનાં ધરકામ સાર પાણી લેવાનો હક છે. આ સુખાધિકાર છે.
- (ક) જો તે અમુક ધરના માલિક તરીકે, તે ધરને લગતા બામના ડુવારામાં પાણી ભરવાને, વની નહેરમાંથી પાણી લઇ જવાનો હક છે. આ સુખાધિકાર છે.
- (ડ) જો તે, અમુક ધર અને ખેતરના માલિક તરીકે, પોતાનાં ઢોરની અમુક સંખ્યા વના ખેતરમાં ચરાવવાનો હક છે; અથવા પોતાને, પોતાના કુટુંબને, પરોણાઓને, ઉતાડોઓને તથા આકરોને ધરમાં વાપરવા સાર ક ના તળાવમાંથી પાણી કે માખણ લેવાનો, અથવા વ ના જંગલમાંથી લાકડાં લેવાનો હક છે; અથવા પોતાની જમીનમાં ખાતર નાખવા સાર જ ની જમીનમાંનાં ઝાડ ઉપરથી ખરેલાં પાંદડાં વાપરવાનો હક છે. આ બધા સુખાધિકાર છે.
- (ઈ) અમુક જગ્યાની સપાટી જવા આવવા સાર વાપરવાનો હક જો સાવજનીક ઉપયોગમાં આપી દે છે. આ હક સુખાધિકાર નથી.
- (ક) પોતાની જમીનમાં ચઢને જતો પાણીનો પાટ (માર્ગ) નીચેના કાંઠા ઉપરના માલિક વ ના હિતને માટે, સ્વચ્છ રાખવાને તથા અટકાવથી મોકળો રાખવાને જ બંધાયેલો છે. આ સુખાધિકાર નથી.

## ટીકા

## સુખાધિકારના હકના અનિવાર્ય અવયવો:—

સુખાધિકારના હકની આવશ્યક રૂપરેખા નીચે મુજબ છે:—

- (૧) સુખાધિકારના હકવાળો શ્રમ્પ્સ ચોક્કસ જમીનનો કબજેદાર અથવા માલીક હોવો જોઈએ.
- (૨) ખીજની જમીનમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધી કંઈ કૃત્ય કરવાને અને કૃત્ય ચાલુ રાખવાને અથવા કંઈ કૃત્ય થતું અટકાવવાને અથવા અટકાવ ચાલુ રાખવાને, તે શ્રમ્પ્સ હકદાર હોવો જોઈએ.
- (૩) હકતું તે કાર્ય, જે જમીનનો કબજો અથવા માલીકી તે ધરાવે છે તે જમીનના હિતકર ભોગવટા (beneficial enjoyment) માટે હોવું જોઈએ અને તે જમીનને કંઈપણ સંબંધ નહિ ધરાવતા ખીજ કાર્ય માટે હોવું જોઈએ નહિ.
- (૪) જે જમીન ઉપર તે હકનો ભોગવટો અથવા અમલ કરતો હોય તે જમીનનો કબજેદાર અથવા માલીક તે હોવો જોઈએ નહિ, પરંતુ તેનો માલીક ખીજેજ કોઈ શ્રમ્પ્સ હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup>

### પ્રધાનસ્થળ અને ગૌણસ્થળ (Dominant and Servient Heritages):—

જે જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે હક અસ્તિત્વમાં હોય છે તે જમીનને પ્રધાનસ્થળ (Dominant tenement) કહે છે અને જે જમીન ઉપર આવા હકની જવાબદારી નાખવામાં આવી હોય તે જમીનને ગૌણસ્થળ (Servient tenement) કહે છે. આ પ્રમાણે સુખાધિકાર (Easement) ની હયાતી માટે બે સ્થળ હોવા જોઈએ. એક પ્રધાન સ્થળ કે જેના સંબંધમાં હક ભોગવવાનો હોય અને બીજું ગૌણસ્થળ કે જેના ઉપર હક ભોગવવામાં આવતો હોય. એટલે બંને સ્થળો— મીઠકત ભુદી ભુદી હોવી જોઈએ અને તેની માલીકી ભુદા ભુદા શ્રમ્પ્સોની હોવી જોઈએ. જે બંને સ્થળોનો એકજ શ્રમ્પ્સ માલીક હોય તો બંને મીઠકત પરત્વે તે જે હકો ભોગવે છે તે તેની માલીકીના દરજ્જામાં

ભોગવે છે અને આવા જે હકો તે ભોગવે છે તેને સુખાધિકાર (Easement) કહી શકાય નહિ, પણ તેને માલીકી હક (Proprietary right) કહે છે.<sup>૧</sup> તેથી બંને સ્થળો ભુદા ભુદા શખ્સોના કબજામાં હોવા જોઈએ અને તેમાંના કોઈને તેની પોતાની મીલકત ઉપર બંધન (Servitude) હોય શકે નહિ.<sup>૨</sup>

**એકકસ જમીનનો કબજેદાર અથવા માલીક:-**

આ વાક્ય સુખાધિકારના હકના પ્રાથમિક અંશ તરીકે બની રહે છે. જે જમીનના હિતકર ઉપભોગ માટે તકરાર ઉપસ્થિત થઈ હોય તે જમીનનો તે શખ્સ કબજેદાર અથવા માલીક હોવો જોઈએ. “કબજેદાર” શબ્દ એવું સુચન કરે છે કે આવા હકનો દાવો તે જમીનના માલીક પ્રત્યેક મર્યાદિત નથી, પરંતુ તે જમીનના માલીક પાસેથી બીજા કોઈ મેળવનાર (Grantee) અથવા ટ્રાન્સફર લેનાર (Transferee) શખ્સ પણ અથવા ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરનાર શખ્સ (Trespasser) પણ આવા હકનો દાવો કરી શકે છે. આવો હક જે જમીનના હિતકર ભોગવતા માટે રચાયેલો હોય તે જમીનની સાથે જોડાયેલો છે અને તે જમીનની સાથે તે જાય છે. તે કંઈ જમીન મેળવનારનો વ્યક્તિગત (Personal) હક નથી. આ એકટના કાનુનમાં, અથવા ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલી કે.ઈ જમીનના માલીક અથવા કબજેદારના સ્વતંત્ર સુખાધિકાર અથવા ઇન્ટરમેન્ટ-ઇન-ગ્રોસ તરીકે એવી કોઈ વસ્તુ નથી.<sup>૩</sup> જમીનના માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે જે શખ્સને આવા સ્વતંત્ર હકો હોય તે હકો સુખાધિકાર નથી.<sup>૪</sup>

**કાયદામાં નહિ જણાવેલા સુખાધિકારો:-**

સુખાધિકારો ધણી જાતના હોય છે. તેને કાયદામાં જણાવેલા અમુક વર્ગમાં જેમકે પાણી જવાનો માર્ગ,<sup>૫</sup> હવા, પ્રકાશ વિગેરેમાં સાવતાજ

૧ બુઓ ગોડાર્ડ લો ઓફ ઇન્ટરમેન્ટ્સ.

૨ બુઓ લેડીમેન વિં એટ્વ, લો. રી. ૬ એન્સરી અપીલ, ૭૬૭; મોરગન, ૨ મદ્રાસ ૫૧.

૩ બુઓ કુન્ડન વિં બાધીયંદ, ૨૯ અલ્હા. ૬૪; મ્યુનીસીપલ બોર્ડ ઓફ કાનપોર વિં લક્ષ્મી, ૨૦ અલ્હા. ૨૦૦; રેંગસે વિં મીડલેન્ડ રેલ્વે કંપની, લો, રી. ૩ એન્ડ ૩૧૦.

૪ બુઓ ઉપર જણાવેલા કેસો.

જોખએ તે જુલ બરેલું છે. કાયદો કંઈ તેને નવી શરતો બંધાવેલી કરવા પ્રતિકૂળ નથી. પણ તે સુખાધિકારો મનમોજી અને કફીત ન હોઈ શકે.<sup>૧</sup> વાદીએ એવો દાવો કર્યો કે તેણે અને પ્રતિવાદીઓએ સાથે મળીને જે જમીન તેઓની માલીકાની નથી તેની ઉપર મુત્રી (latrine) ધણા વરસથી બનાવી છે અને આવી રીતે સુખાધિકારનો હક મેળવ્યો છે. કોર્ટે<sup>૨</sup> ઠરાવ્યું કે આ જાતનો સુખાધિકાર કાયદામાં જણાવ્યો નથી અને કોર્ટ<sup>૩</sup> સુખાધિકારના નવા વર્ગો ઉપસ્થિત કરશે નહિ.<sup>૧</sup> ફક્ત પ્રધાનમંત્રીના ભાષાવાક બોમ્બેમાં માટેજ સુખાધિકાર હોય છે. ગૌણપતિ આવો હક ચાલુ રાખવા માટે અથવા આવો હક છોડી દેવાથી થતી નુકશાની માટે પ્રધાનપતિને ફરજ પાડી શકે નહિ.<sup>૨</sup>

### જમીનની વ્યાખ્યા:-

આ કાયદામાં જમીનની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી નથી. કલમ ૪નો ‘ખુલાસો’ એમ જણાવે છે કે તે શબ્દમાં પૃથ્વીને નિરંતર વળગેલી વસ્તુઓનો પણ સમાવેશ થાય છે. “પૃથ્વીને વળગેલી” એ શબ્દની વ્યાખ્યા ૧૮૮૨ ના ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૩ માં કરેલી છે જેનો અર્થ નીચે પ્રમાણે છે:-

(અ) પૃથ્વીમાં મુળ ધારણ જેમકે ઝાડ અને નાના છોડવા.

(બ) પૃથ્વીમાં દાટલું જેમકે દીવાલો અને મકાનો.

(ક) જેને તે જોડાયેલી છે તેના કાયમી નિરંતર દિવકર બોમ્બેમાં માટે એવું જે દાટવામાં આવ્યું છે તેને જોડાયેલ.

ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ પસાર થયા બાદ તુરંતજ તેની પછી હિંદુસ્તાનનો સુખાધિકારનો કાયદો પસાર થયેલ હોવાથી, ધારાસભાએ આ બંને કાયદામાં આ વાક્યનો એક સરખી રીતમાંજ ઉપયોગ કર્યો છે એ ખાસ બનવાજોગ છે. ‘નિરંતર-કાયમી (Permanently)’ શબ્દ, આ વાક્યને કાયદેસર યોગ્ય બનાવવા માટે, અને કામચલાઉ જોડાયેલી વસ્તુઓ (Fixtures) જેનો ખીજી રીતે તેમાં સમાવેશ કરવામાં આવે તે વસ્તુઓનો સમાવેશ નહિ કરવા માટે ઉમેરવામાં આવેલ છે. આ નિયમાનુસાર ઝાડો અને મકાનો પણ ‘જમીન’ છે અને તેના દિવકર

૧ જુઓ ડાહસ વિં લેડીમે, ૧ મેકવીન્સ રકોચ આર્ગીસ ૩૧૨.

૨ જુઓ હીરાલાલ રાય ચૌધરી, ૧૯ ક. વી. નો. ૮૬૪.

૩ જુઓ આ કાયદાની કલમ ૫૦; ૧૮ ક. લો. જ. ૧૩૧.

ભોગવટા માટે અથવા તેમાં, તેની ઉપર અથવા તે સંબંધમાં પણ, તે મકાનો તથા ઝાડોની માલિકી અથવા કબજાની દરકાર રાખ્યા વગર તેના માલિકો અથવા કબજેદારોથી, અથવા તેની વિરુદ્ધ સુખાધિકારનો હક મેળવી શકાય. ગામની 'આબાદી' (Abadi)માં આવેલાં મકાનમાં રહેનાર કોઈ રૈયત અથવા ઉપવન-કુંજ ધરાવનાર (grove holder) તે ઉપવન અથવા મકાનના સંબંધમાં, તેમાં અથવા તેની ઉપરના હિતકર ભોગવટા માટે, તેમાંનો કોઈપણ તે સ્થળનો માલિક ન હોવા છતાં પણ, સુખાધિકારનો હક મેળવી શકશે અથવા તે હક માટે જવાબદાર રહેશે. વળી આ હક માત્ર તે ઝાડો અથવા મકાનો પુરતોજ રહેશે, તે સ્થળ માટે નહિ, તોપણ તે સુખાધિકારનો સારો હક છે. દાખલા તરીકે બીજાની માલિકીના ઝાડોમાંથી લાકડું (timber) લેવાનો હક સુખાધિકારનો યોગ્ય હક છે.<sup>૧</sup>

મર્યાદિત શબ્દાર્થમાં 'જમીન'નો અર્થ ધરતીની ઉપરનું પડ (Soil) થાય છે પણ કાયદામાં સ્વીકાર્યા પ્રમાણે તેમાં પૃથ્વીની ઉપરની જમીનના દરેક મિશ્રીત પદાર્થોનો સમાવેશ થાય છે. જેમકે ઘાસવાળી જમીન (Meadows), ઘાસ-ચારો (Pastures), લાકડાં (Woods), બીનાશ અને ઘાસવાળું મેદાન (Moors), પાણી (Waters), ઘાસવાળી બીની જમીન ખાખોચીયાં (Marshes) અને ઝીણા પાંદડાંવાળો છોડ (Heath). પૃથ્વીના ગોળાના મધ્ય ભાગ ઉપર તેની અચોક્કસ મર્યાદા હોવા છતાં તેની નીચે પણ તેની મર્યાદા છે.<sup>૨</sup>

**સંડાસ અથવા પાયખાનું પ્રધાન સ્થળ નથી:—**

ઘર અને જમીનના માલિકને બાબુની ગદ્દી (lap) ઉપર સુખાધિકારનો હક હતો, જે હક વાદીની જગ્યામાં આવેલ સંડાસને સાફ કરવા માટે ભંગીયા (Sweeper)ને તે ગદ્દી ઉપર જવાના હક સંબંધમાં હતો. જુનો સંડાસ તોડી પાડવામાં આવ્યો અને તેને ઠેકાણે નવો સંડાસ બાંધવામાં આવ્યો. આમાં પ્રધાનસ્થળ

૧ જુઓ બેન્ડલી વિં ૨ટીવન્સ, ૬ એલ. ટી. ૩૫૬; પ્રદ્યોત કુમાર ટાગોર વિં ગોપી કૃષ્ણ, ૩૭ કલ. ૩૨૨; મણેશ પ્રસાદ વિં ખુદાવક્સ, ૪૫ ૬: કે. ૫૮૫ (ઓધ)

૨ જુઓ બ્લોરટન્સ લો લેક્ષીકન (૧૦ મી આવૃત્તિ) પાનું ૪૪૦, વીલીયમ્સ ઓન રીયલ પ્રોપર્ટી (૧૯ મી આવૃત્તિ) પાનું ૩૩.

(Dominant Heritage) કયું હવું ? એવો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે કલમ ૪ માં પ્રધાનસ્થળની જે વ્યાખ્યા આપવામાં આવી છે તે વ્યાખ્યા મકાન અને જમીનના સંબંધમાં જણાવેલી છે અને સંગ્રહ અથવા પાવખાતું એ કંઈ પ્રધાનસ્થળ નથી.<sup>૧</sup>

**હિતકર ઉપભોગ:—**

આ કલમમાં જણાવેલ 'હિતકર ઉપભોગ' એમાં સંભવિત-શક્ય સમગ્ર (Possible convenience), દુરનો લાભ (Remote advantage) અને ફક્ત રમ્યતા-રમણીયતા (mere amenity) નો પણ સમાવેશ થાય છે. આ ખુલાસો સુખાધિકાર (Easement) ની બહોળી વ્યાખ્યા બતાવે છે અને ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલા સુખાધિકારો ઉપરાંત સુખાધિકારના બીજા વર્ગો ખુલ્લા કરે છે. તેમાં પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે ગૌણસ્થળમાંથી જે કંઈ શક્ય મદદ મળે તેની શક્યતાના બુદ્ધા બુદ્ધા વર્ગોનો સમાવેશ થાય છે. પરંતુ એક બાબત, બવિષ્યમાં કયળે ભોગવટો થાય તેવી ધારણાની માત્ર મળ જે તેના ઉપયોગમાં પરિપક્વ ન થાય તેમાં તદ્દાવત બતાવવો જોઈએ અને બીજી બાબત એ હકોનો સમુદ્ધ જેથી મિલકતની રચના થઈ હેય તેમાંથી કંઈક બાદ કરતાં અને પ્રધાનસ્થળના માલીકને ટ્રાન્સફર કરતાં ગૌણ સ્થળમાં જે હિત-સંબંધ ઉત્પન્ન કરે છે તેમાંથી તેનો તદ્દાવત બતાવવો જોઈએ. બવિષ્યની ધારણાનો માત્ર સુખાધિકાર અને હરકત વગરનો ચોક્કસ દેખાવ, ઇંગ્લીશ કાયદાથી અથવા ઇન્ડિયન ઇજમેન્ટસ એક્ટ ન્યાં અમલમાં નથી તે દેશમાંની હિંદુસ્થાનની કોર્ટોથી માન્ય રાખવામાં આવ્યો નથી.<sup>૨</sup> છતાં પણ જો તે પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગમાં ઉમેરો કરે તો તે આ ખુલાસાની નીચે આવી જાય છે.<sup>૩</sup>

કંઈ કૃત્ય કરવાનો અથવા કૃત્ય બંદી રાખવાનો.

આ શબ્દોમાં, પ્રધાન સ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે ગૌણસ્થળની ધરતીના ઉપદ્રા પડે તો કંઈ બાંધ કે તે ઉપર કંઈ ઉગેલું અથવા રહેલું

૧ યુસુફ કેવીઝ, ૩૩ મુંબઈ લો. રી. ૧૧૧૪

૨ બુઓ બેગરાથ વિં બેત્રનાથ, બી. એલ. આર. એ. સી. ૪૬-૪૭. પીકીક ઇજમેન્ટસ પા. ૨૪૪

૩ બુઓ રામપદ્માલ વિં બચ્ચુ, ૧૯૩૦ અલ્લાહાબાદ ૪૧૦

હોય તે પ્રધાનપતિ ખસેડે તથા તે પોતાને કામે લગાડે એનો સમાવેશ થાય છે.<sup>૧</sup> આવા હકો ઇંગ્લીશ કાયદામાં 'પ્રોફીટ્સ એ પ્રેન્ડર' (Profits & preondre) ને નામે ઓળખાય છે,<sup>૨</sup> જેનું વર્ણન આ કલમના ક્ષેત્રાંત (૩) માં કરવામાં આવેલ છે. સુખાધિકારની આ વ્યાખ્યા ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલા સુખાધિકારની વ્યાખ્યામાં તફાવત બતાવે છે. ઇંગ્લીશ કાયદામાં સુખાધિકારમાં પ્રોફીટ્સ એ પ્રેન્ડર (Profits & preondre) નો સમાવેશ થતો નથી જ્યારે હિંદુસ્થાનના કાયદાની રૂએ સુખાધિકારમાં પ્રોફીટ્સ એ પ્રેન્ડરનો સમાવેશ થઈ જાય છે.<sup>૩</sup> ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકાર ફક્ત ખીજની જમીન ઉપર કંઈ કરવાનો અથવા કંઈ થતું બટકાવવાનો જમીનને લગતો હક છે. પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર ખીજની જમીન ઉપર કંઈ કરવાનોજ હક નથી પરંતુ તે જમીનમાંથી કંઈ ઉપયોગમાં લેવાનો હક છે એટલે સુખાધિકાર કરતાં પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર થોડો વધારે હક છે. આમાંથી જરૂરી તાત્પર્ય એ નીકળે છે કે પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડરનો હક પડોશીની જમીનના લાભમાં ભાગ પડાવે છે જ્યારે ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકારના કેસમાં આવું નથી. ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકાર (Easement)નો અર્થ નફા-લાભ સિવાયનો હક થાય છે. ઇંગ્લીશ કાયદામાં જેને પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર કહે છે તેનો આપણા કાયદામાં જણાવેલ 'સુખાધિકાર'માં સમાવેશ થઈ જાય છે.<sup>૪</sup> એટલે ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકાર અને પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર વચ્ચે જે તફાવત છે તે આપણા કાયદામાં નથી અને આ ખુલાસા ઉપરથી વિશ્લેષ એ તાત્પર્ય નીકળે છે કે જ્યારે સુખાધિકાર પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડરના સ્વરૂપનો હોય ત્યારે તે પ્રધાનસ્થળને લગતો હોવો જોઈએ.

ખીજની જમીનમાંથી અ ને તેનો પોતાનો ભાગ સુધારવા માટે પરચરો લેવાનો હક છે; આને પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર કહે છે.

અ ને જ ની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરી તે જમીન ઉપર ઉભેલાં

૧ જુઓ કલમ ૪ ની નીચેનો ખુલાસો, સારંગપાણી વિ. શકાએષા, એ. આઇ. આર. ૧૯૨ મદ્રાસ ૩૯૮

૨ જુઓ ગોડાડ'જ લો એફ પ્રિન્સેપ્સ

૩ જુઓ ૨૩ ડુબલ ૩૯૭ (૪૦૨)

૪ જુએ મુદીઅરજી, ૫ કલકત્તા, ૬૪૫ અને ૧૬ કલકત્તા ૫૪૪ (ક. ખે.)

ઝાડો કાપવાનો અને લાંબ જવાનો હક છે આને રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ કહે છે.

અને બની જમીન ઉપર દરેક વરસના અમુક ચોક્કસ સમયે ચોખાના ઊંડ ઉગાડી, પોતાની જમીન ઉપર ફરી ઉગાડવા માટે હક છે. આ હક પ્રોપ્રીટ એ ગ્રેન્ડના સ્વરૂપનો જમીનને લગતો સુખાધિકાર છે.<sup>૧</sup>

ખાનગી કુવામાંથી પાણી લેવાનો ગામડાના રહીશોનો દાવો પ્રોપ્રીટ એ ગ્રેન્ડ નથી. પણ તે સાંપ્રદાયિક હક (Customary Right) છે.<sup>૨</sup> પ્રોપ્રીટ એ ગ્રેન્ડ સંપ્રદાયના રિવાજથી મેળવી શકાતો નથી.<sup>૩</sup> આવા બીજા દૃષ્ટાંતો આ કલમના દૃષ્ટાંત (ક)માં જણાવેલા છે તે ઉપરથી વધારે સમજી શકાશે.

કંઈ કૃત્ય કરવાનો અથવા કૃત્ય જરી-ચાલુ રાખવાનો અથવા કંઈ કૃત્ય થતું અટકાવવાનો અથવા અટકાવ જરી-ચાલુ રાખવાનો હક સુખાધિકારના હકનું ખાસ તત્વ છે. તે સિવાયના બીજા કોઈ પણ હક હોય પણ તે સુખાધિકારના હકો નથી. દરેક સોસાયટીમાં એવા પ્રસંગો હોય છે કે જે એક શખ્સને બીજાની જમીન ઉપર કંઈ કરવાને અથવા કંઈ થતું અટકાવવાને છુટ આપે છે. દાખલા તરીકે કોઈ શખ્સ આકસ્મિક પ્રસંગે, અથવા ભય વખતે અથવા તેના મકાનના રીપેર માટે અથવા તેના પડોશીને મળવા માટે બીજાની જમીન ઉપર જાય પરંતુ આ કંઈ સુખાધિકારનો હક નથી. પડોશીની જમીન ઉપર જઈ તે જમીન ઉપર પાલખ (Scaffolding) મુકવાનો કોઈ શખ્સને જે હક હોય છે તે હક કલમ ૪ ની રૂએ સુખાધિકાર છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે પરંતુ તે જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity) નથી.<sup>૪</sup> સુખાધિકારનો હક તે હક ધારણ કરનાર શખ્સને તે હકનો છોડા-અંત આવે ત્યાં સુધી ચાલુ અમલ કરવાનો આધિકાર આપે છે, અને કોઈપણ ચોક્કસ પ્રસંગે અથવા એકજ પ્રસંગે નહિ. તોપણ એક શખ્સ ચોખાના દરમ્યાન કૃત્રીમ એનલ વાટેથી લગભગ ૩૨-૩૫ વરસથી તેના પોતાના ખેતરમાં જમીનને પાણી પાવા માટે, બીજાના ખેતરની ચોક્કસ જગ્યા-એથી ચોખાના દરમ્યાન જમીન કાપીને પાણી મેળવતો હતો; આવો

૧ બુઓ સુદરાખાઇ, ૨૩ મુંબઇ, ૩૬૭

૨ બુઓ ૨ મદ્રાસ લો. જ. ૨૬૦.

૩ બુઓ અબ્બુન કેરલરવા, ૬૧ કલકત્તા, ૪૫

૪ બુઓ એપીસીયલ ટ્રસ્ટી વિ. સાલેબાઇ, એ. આઇ. આર.



ભોગવટો કામચલાઉ સ્વરૂપ (Temporary Nature)નો હોય શકાય નહિ અને આવી રીતે પાણી મેળવવાનો હક પ્રતિસ્ક્રીપ્શન (Prescription) -૨૦ વરસના ભોગવટાથી મેળવી શકાય.<sup>૧</sup> ગૌણસ્થળમાં, તેની ઉપર અથવા તેના સંબંધમાં પ્રધાનપતિ (Dominant owner)ને કંઈ કૃત્ય કરવાની છુટ આપે છે તેવા સુખાધિકારો હકારાત્મક સુખાધિકારો (Affirmative Easements)ને નામે ઓળખાય છે, અને ગૌણપતિ (Servient owner)ને ચોક્કસ કાર્ય કરતાં અટકાવે છે તે સુખાધિકારો નિષેધાત્મક સુખાધિકારો (Negative Easements)ને નામે ઓળખાય છે.<sup>૨</sup>

### હકારાત્મક સુખાધિકારો (Affirmative Easements)

હકારાત્મક સુખાધિકારો (affirmative Easements) એ છે કે જે પ્રધાનપતિને ગૌણસ્થળનો ક્રિયાત્મક (active) ઉપયોગ કરવાનો હક આપે છે અથવા બીજું કંઈ કૃત્ય કરવાનો હક આપે છે, અને જે કૃત્ય આ સુખાધિકારની ગેરહાજરીમાં ગેરકાયદે પ્રવેશ (Trespass) અથવા 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) સુધી પરિણમે.<sup>૩</sup>

### નિષેધાત્મક સુખાધિકારો- Negative Easements.

નિષેધાત્મક સુખાધિકારો-(Negative Easements) એ છે કે જે ગૌણપતિને ગૌણસ્થળમાંની તેની મીલકતનો સંપૂર્ણ ભોગવટો, પ્રધાન પતિના હકોને ધ્યાનમાં રાખીને, કરવામાં અટકાયત કરે છે.<sup>૪</sup>

પરંતુ નિષેધાત્મક સુખાધિકારની આ વ્યાખ્યા ખરી નથી અને ઉંધે માર્ગે દોરવનારી છે કારણ કે સુખાધિકારનો દરેક હક, ગૌણપતિને ગૌણસ્થળનો સંપૂર્ણ ભોગવટો કરતો અટકાયતવા ગૌણપતિ ઉપર અટકાયત મૂકે છે.<sup>૫</sup> દાખલા તરીકે માર્ગનો હક હકારાત્મક સુખાધિકાર

૧ જુઓ બીપીન બીહારી વિં રામનાથ, ૫૬ કલકત્તા ૧૬૧; એ. આઇ. આર. ૧૯૨૯ કલકત્તા ૨૮૬ (૨૮૭).

૨ જુઓ પીકોક, ૫૦ ૧૫.

૩ જુઓ પીકોક ૫૦ ૧૬ માં જ્યુલેલ, સ્વીટસ દ્વા ડીક્સનરી, પા. ૩૦૩.

૪ જુઓ પીકોક. ૫૦ ૧૬.

૫ જુઓ કલમ ૭.

(affirmative Easement) છે. પરંતુ તે ગૌણપતિને તેની જમીન જે, માગને દરમ્યાનગીરી કરે છે તે જમીનનો સંપૂર્ણ ભોગવટો કરવામાં, તે જમીન ઉપર કંઈ બાંધવામાં અથવા બીજું કંઈ કૃત્ય કરવામાં અટકાયત કરે છે અને જેને માટે તે બીજી રીતે હકદાર પણ્ય હશે. સુખાધિકારનો દરેક હક ગૌણસ્થળ ઉપર ગૌણપતિએ તે સંબંધમાં કરવાનો નિયામક ઉપયોગ અને ભોગવટો લાદે છે કે જેથી પ્રધાનપતિને સુખાધિકારના હકનો ભોગવટો કરવામાં હરકત ન થાય.<sup>૧</sup> સુખાધિકારના હકના સ્વરૂપના સંબંધમાં, વધારે યોગ્ય વર્ગણી કરવા માટે સધળા હકોના વર્ગ પાડવા પડશે જે તેના હકદારને ગૌણસ્થળના સંબંધમાં, તેમાં, અથવા તેની ઉપર કંઈ નિશ્ચિત કાર્ય કરવાનો અધિકાર આપે છે, જે આવા હકો સિવાય 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) અથવા ઝેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) સુધીની હદે પહોંચે. આ વર્ગો જેમકે નિશ્ચિત અથવા હકારાત્મક (Positive or Affirmative) અને બાકીના બીજા બધા નિષેધાત્મક (Negative) સુખાધિકારો છે.

સુખાધિકારનો હક તે હકવાળા શખ્સને માત્ર કંઈ કૃત્ય કરવાનો અથવા કંઈ કૃત્ય થતું અટકાવવાનોજ હક આપે છે. તે કંઈ ગૌણપતિને પ્રધાનપતિ માટે કંઈ કરવાની ફરજ પાડવાનો હક આપતો નથી. જેમકે ગૌણસ્થળ (Servient Tenement) જે કુદરતી રીતે (Vis major) ગૌણપતિની કંઈ બૂલ વગર નાશ પામ્યું હોય તો પ્રધાનપતિ (Dominant owner) તેના ઉપયોગ માટે તે ગૌણસ્થળ ફરી બાંધવા ગૌણપતિને ફરજ પાડી શકે નહિ.<sup>૨</sup>

“કંઈ કરવાનું અથવા કરવાનું જારી રાખવાનું” એ શબ્દમાં, જમીન અથવા પૃથ્વીનો કેાઈપણ ભાગ કબજે રાખવાનો, અથવા, તેને લગતી કાલમી હવાના સંબંધમાં અથવા તેના માલીકે સદંતર હાંકી કાઢવાનો સમાવેશ થતો નથી, એટલે કે જે જમીન અથવા પૃથ્વીના

૧ જુઓ પીકોક પાનાં ૫૬-૫૭.

૨ જુઓ કલમ ૨૭; પીકોક પા. ૧૬૬, ગોડાર્ડ પા. ૨૨; જોહનસન વિં. મીત્રાડ, (૧૯૦૮) ૧ ચેન્સરી, ૬૩૦ (૬૩૭); રટોક ફોર્ટ વિં. માન્ટ, ૪૬, લો ટાઇમ્સ રીપોર્ટ્સ, ૩૮૮, ચોન્ટલર વિં. રોબીનસન, ૪ એક્સચેન્જર ચે. ૧૬૩; ડંકન ૧૦ લોન્ડ, ૬ કવી. બે. ૬૦૯; ટેલર વિં. વ્હાઇટહેડ, ૨ ડબ્લ્યુસ ઇ. કો. બે. રી. ૭૪૬; કોલબેક વિં. મડલસ કં. આઇ. સી. બી. ડી. ૨૩૪

કોષપણ ભાગના અથવા હવાના કાચખી કબજાની હક ભોગવાયો હોય તો, આવો ભોગવટો પ્રધાનસ્થળના દ્વિતકર ભોગવટા માટે થયો હોય તોપણ, તે સુખાધિકારનો હક નથી. તે, સુખાધિકારના હક કરતાં કંઈ વધારે હક છે એટલે કે તે ફ્રીહોલ્ડ (Free-hold) નો હક છે.<sup>૧</sup>

“પોતાની ન હોય એવી બીજી ચોક્કસ જમીનમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધી”.

“પોતાની ન હોય એવી” એ શબ્દ ખાસ મહત્વના એ છે કે કોષપણ શખ્સને તેની પોતાની જમીન ઉપર સુખાધિકારનો હક હોષ શકે નહિ. જ્યારે એ સ્થળની માલીકી એકજ શખ્સની બને છે ત્યારે સુખાધિકારના હકનો અંત આવે છે,<sup>૨</sup> અને અત્યાર સુધી જે હક સુખાધિકાર તરીકે ભોગવાયો હતો તે મીલકતનો સામાન્ય હક બને છે<sup>૩</sup> કારણ કે કોષ શખ્સને તેની માલીકીની જમીન હોય અને તે જમીન ઉપર સુખાધિકાર (Easement) પણ હોય એવું બને નહિ.<sup>૪</sup>

તેથી સુખાધિકારનો હક રચવા માટે બે સ્થળ જોઈએ અને તે બંને સ્થળના માલીકા જુદા જુદા શખ્સો હોવા જોઈએ એ ખાસ જરૂરું છે. આ પ્રાથમિક શરત (condition precedent) છે અને તે સિવાય સુખાધિકારનો હક હોષ શકે નહિ. અમુક ચોક્કસ હક સુખાધિકારનો હક છે કે બીજો કોષ હક છે તે જાણવું ખાસ જરૂરું છે. દાખલા તરીકે મળ્યારી મીલકત (Joint property) ના કેસમાં હવા ઉઘસના સંબંધમાં સુખાધિકારનો પ્રશ્ન હોષ શકે નહિ.<sup>૫</sup> માલીકી અથવા કબજા સિવાય

૧ જુઓ બદાદુરમલ વિં મોહનલાલ, ૧૯૨૫ મુંબઈ ૩૩૫.

૨ જુઓ અબયચરણ દત્ત વિં નરીનચંદ્ર દત્ત, ૧૦ કલકત્તા વીકલી રીપોર્ટર (સધરલેન્ડ) ૨૯૮; મોરમન વિં કીરખી, ૨ મદ્રાસ ૪૭ (૫૧); શામચરણ ઓદી વિં તારીણી ચરણ બેનરજી, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨ (૪૨૮). વળી જુઓ કલમ ૪૬ અને ૪૯.

૩ જુઓ પીકોક, પા. ૫૮.

૪ જુઓ જેમ્સ વિં પ્લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ ઇ. પા. ૭૬ (લોડ હેમરલી જડજી); મુરગેટ્રોલ્ડ વિં રોગીનસન ૭ ઇ. એન્ડ બી. પા. ૩૬૭ (કોલરીજ જડજી); બ્રાઇટ વિં વૉકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ. આર. પા. ૨૧૯ (પાર્કલી જડજી).

૫ જુઓ રાજુભાઈ મોહનભાઈ વિં લાલભાઈ મુળચંદ, ૧૯૨૬ મુંબઈ ૫૪૫).

પણ એક શખ્સને ખીજા શખ્સની જમીનમાં હક હોય, આવા હકો રોમન કાયદામાં “*jura in re aliena*” or “*Servitudes*” ને નામે ઓળખાય છે.<sup>૧</sup> તેના ‘ખાનગી’ અને ‘જહેર’ એવા વર્ગો પડે છે. જહેર “*Servitudes*” એ છે કે તે મેળવનાર શખ્સ કોઈ ચોક્કસ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓનો વર્ગ હોતો નથી પરંતુ ખાસ કરીને જહેર-Public હોય છે જેમકે જહેર ધોરી રસ્તો-રાજમાર્ગ (Thorough-fare). ખાનગી “*Servitudes*” એ છે કે તે મેળવનાર શખ્સ કોઈ ખાનગી વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિનો વર્ગ હોય છે. જેમકે ખાનગી મલ્કુદ્દારનો હક. “*Servitudes*” ના પણ “જોડાયલા” (appurtenant) અને ઇન-ગ્રોસ (in gross) એવા બે વર્ગો, ખીજાની જમીનના લાભ માટે તે “જોડાયલા” (appurtenant) તરીકે અથવા સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવામાં આવ્યા છે તેને અનુસરીને, પાડવામાં આવ્યા છે. રોમન કાયદામાં “*Praedial Servitudes*” ને નામે પણ ઓળખાય છે અને તેના, ગામડાના (Rural) અને શહેરના (Urban) એવા ભાગ પાડવામાં આવ્યા હતા. ‘ગામડાના’ જમીનને લગતા છે જ્યારે ‘શહેરના’ ધરાને લગતા છે.<sup>૨</sup>

### ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકાર અને પ્રોફીટ્સ એ પ્રેન્ડર (Profits a Prendre) વચ્ચે તફાવત:—

સુખાધિકાર અને પ્રોફીટ્સ એ પ્રેન્ડર વચ્ચેનો તફાવત ઇંગ્લીશ કાયદામાંજ છે. આપણા હિંદુસ્થાનના કાયદામાં તેવો કોઈ તફાવત નથી આપણા હિંદુસ્થાનના કાયદા મુજબ પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડરનો સુખાધિકારમાં સમાવેશ થઈ જાય છે.<sup>૩</sup>

(૧) ‘સુખાધિકાર’ (Easement) જે જમીન ઉપર ભોગવાય છે તે જમીનમાં સુખાધિકારથી કંઈપણ લાભ હોઈ શકે નહિ. જ્યારે પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર ખીજાની જમીન ઉપરનો કંઈપણ ભાગ અથવા ઉપજ લેવાનો હક આપે છે. તેથી પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર થી જમીનમાં પણ લાભ હોય છે તેમ કહી શકાય.

૧ બુઓ સાલમોન્ડઝ જ્યુરીસપ્રુડન્સ, પા. ૪૦૦.

૨ બુઓ ઓસ્ટીન્સ જ્યુરીસપ્રુડન્સ, વોલ્યુમ ખીજું, પા. ૬૩૨

૩ બુઓ ચંદીચરણ, ૫ કલકત્તા, ૯૪૫ અને ૧૯ કલકત્તા ૫૪૪ (કુલ બેન્ચ).

(૨) ગૌણસ્થળનો અમુક ચોક્કસ પ્રકારમાં ઉપયોગ કરવાનો અથવા તે સ્થળ ઉપરથી કંઈ કૃત્ય થતું અટકાવવાનો હક છે એમ સુખાધિકાર જણાવે છે, જ્યારે ગ્રોશીટ એ ગ્રેન્ડર ગૌણસ્થળમાંથી તે સ્થળ ઉપર આવેલો કંઈ ભાગ અથવા તેની કુદરતી ઉપજનો કંઈ ભાગ લેવાનો હક જણાવે છે.

(૩) સંપ્રદાય (Custom)થી સુખાધિકારનો દાવો થઈ શકે છે, જ્યારે સંપ્રદાયથી ગ્રોશીટ એ ગ્રેન્ડરનો દાવો થઈ શકતો નથી.

**સુખાધિકારના હકનાં વિશિષ્ટ લક્ષણો:—**

સુખાધિકાર પ્રધાન સ્થળને જોડાયેલો હક છે અને ગૌણસ્થળમાં, તે ઉપર, અથવા તે સંબંધી, કંઈ કરવાની અથવા કંઈ નહિ કરવાની ગૌણપતિ ઉપર ફરજ પાડતો હક છે.<sup>૧</sup> તેની અસર માત્ર ગૌણસ્થળમાંની મીલકતના સાધારણ ઉપયોગને અટકાવત કરવા પુરતીજ છે, તેને નષ્ટ કરવા માટે નથી. જે હક ગૌણસ્થળમાંની મીલકતના સાધારણ ઉપયોગને નષ્ટ કરે છે તે હક સુખાધિકાર નથી પરંતુ જમીન અથવા ધરતીના ઉપલા પડમાંનો હક છે.<sup>૨</sup>

જે શખ્સને જમીનમાં હિત હોય છે તે શખ્સને જમીનના ચોક્કસ ભોગવટાનો હક તે જમીનમાંનો હક-સંબંધ (Interest) આપે છે, અને તેના માલીકના ભોગવટાને નષ્ટ કરે છે અને તે, હક-સંબંધવાળા શખ્સને, સમય પુરતો (for the time being), મળે છે. આવા હક-સંબંધવાળો શખ્સ, કોઈપણ શખ્સને એટલે તેના માલીકને પણ હાંકી કાઢી તે જમીનના ભોગવટાનો સંપૂર્ણ હકદાર બને છે. જમીનમાંના હિત-સંબંધનો હક સ્વતંત્ર છે જ્યારે સુખાધિકારનો હક માત્ર મીલકતના

૧ જુઓ પીકોક, પા. ૬૪, માં જણાવેલા કેસો, ગ્રોડલી વિં ક્રીચ, ચેલુ ૧૫૯; વેય વિં પેટરનોરટર, પામર ૭૧, પારકર વિં રેટની લેન્ડ, ૧૧, હસ્ટ ૩૬૨; હયલીન્સ વિં શીપામ, ૫ ખી. એન્ડ સી. ૨૨૧; જોન્સ વિં ફલીન્ટ, ૧૦ ઓ. એન્ડ ઇ. ૭૫૩, મેન્સ વિં કુક, ૩૫ ચે. ડી. ૬૮૧.

૨ જુઓ કલીફોર્ડ વિ. હોર. ૪૩ એલ. જે. સી. પી. ૨૨૫; ડાયર વિ. લેડી જેમ્સ હે, ૧ મેકવી. ૩૦૫; સેન્ડર્સ વિ. નારવુક, કરો. ફલીઝ, ૬૮૩.

ભોગવટાને અટકાવત કરતો છે.<sup>૧</sup> સુખાધિકારનો હક એ કંઈ જમીનમાં કંઈપણ હિતસંબંધ (Interest) આપતો નથી, અને ૧૮૯૪ નો લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ પહેલો, સેક્શન ૩, પેરા (બ), જે એમ જણાવે છે કે જે જમીનને અસર કરતા સુખાધિકારમાં કોઈ સ્થપ્તને હિત-સંબંધ હોય તો તેવો સ્થપ્ત જમીનમાંના હિતવાળો સ્થપ્ત ગણાશે, એ કલમ લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટના કાનુનોનેજ માત્ર લાગુ પડે છે અને સુખાધિકારના આ ગુણ (Qualification) ને તે અસર કરતી નથી. આ હેતુ ઉપર, જમીનની માલીકી અને તે જમીન ઉપર સુખાધિકાર હોવાના એક સાથેના દાવાઓ અસંબંધ છે એવું જણાવીને કાઠી નાખવામાં આવ્યા છે.<sup>૨</sup> પરંતુ હમણાં એવો ઠરાવેલો કાયદો છે કે સુખાધિકાર અને માલીકીના જુદા જુદા દાવા, પ્લીડિંગ (Pleading) માંના અસંબંધતાના માત્ર મુદ્દા ઉપર કાઠી નાખવાને પાત્ર નથી;<sup>૩</sup> અને અગાઉના દાવામાં લીધેલી માલીકીની ખોટી તકરાર, ચાલુ ભોગવટાથી મેળવેલ સુખાધિકારના હકને રદ કરતી નથી.<sup>૪</sup> સુખાધિકારના દાવામાં તેના લીમ્બ પ્રોસીડીંગ્ઝ દરમ્યાન, માલીક હોવાનો માત્ર પાયા વખરનો દાવો કર્યો તેવા કારણે કોઈ સ્થપ્તને સુખાધિકારનો દાવો કરવા માટે સદંતર પ્રતિબંધ નથી તોપણ, કંઈ બાવાર્થવાળી રીત ભોગવટાને હેતુ ઠરાવવા જોગ છે એ પ્રશ્નનો જવાબ કોર્ટને આપવો પડશે અને કાયદાના સમય દરમ્યાન થયેલાં કૃત્યો જે માત્ર માલીકીના બાવાર્થવાળી રીતને જણાવવા માટે છે તે, તે પછીના સુખાધિકારના દાવાને કાયદેસર બનાવી શકે નહિ.<sup>૫</sup> જે સુખાધિકાર અને માલીકીનો દાવો જુદો જુદો-વિકલ્પે (in the alternative) થયો નહોય અને વાઢી તેમાંના એકનો ત્યાગ ન

૧ જુઓ કલેફોર્ડ વિ. હોર્ડ, ૩૦ એલ. ટી. ૪૬૫.

૨ નરેન્દ્રનાથ વિં અભયચરણ, ૩૪ કલકત્તા ૫૭.

૩ જુઓ ખીહારીલાલ વિં અમુતોશ બેનરજી, ૧૯૨૫ કલકત્તા, ૭૮૮, ૩૪ કલકત્તા ૫૭ (કુલ બેન્ચ) ને અનુસરીને.

૪ વેંકા વિં સુઆરાયા, ૯ મદ્રાસ એલ. ટી. ૯; સુરેન્દ્રનાથસીંગ વિં ગીરધારીસીંગ, ૬૨ આઇ. સી ૬૩૩; ફકીર મહમદ વિં પીચાઇ થેવણ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ ૬૨૫; મોંગ વિ. મોંગ, ૧૯૨૯ રંગુન ૩૧.

૫ જુઓ સુઆરાય વિં લક્ષ્મણરાય, ૪૯ મદ્રાસ ૮૨૦, કાઠીરાયા વિં કમુલુ, ૧૯૨૮ મદ્રાસ. વી. નો. ૭૪; લક્ષ્મીકુમારી વિં નારાયણપ્પા, ૧૦૬ આઇ. સી. ૧૯૫.

કરે તો તે દાવાને અસંબંધ ગણી કાઢી નાખવાને પાત્ર છે.<sup>૧</sup> આ સંબંધમાં વિશેષ વિગતવાર ટીકા માટે જુઓ કલમ ૧૫ નીચેની ટીકા જ્યાં આ વિષય વિગતવાર ચર્ચાવામાં આવ્યો છે.

**મજબુત દિવાલ:—**

મજબુત દિવાલના માલીકોમાંનો કેાઇ માલીક જે તે મજબુત દિવાલમાં કંઇ વધારવા ઇચ્છતો હોય તો તેવા શરૂસે બીજા માલીકની અગાઉથી સંમતિ મેળવવી જોઇએ.<sup>૨</sup> મજબુત દિવાલના માલીકોમાંનો કેાઇ, બીજાની અગાઉથી સંમતિ મેળવ્યા સિવાય તે દિવાલ, ઉપર બંધાવી શકે નહિ.<sup>૩</sup> મજબુત દિવાલમાં બારી અથવા દરવાજો મુકવાથી સામાન્યણ બરવાને પાત્ર છે.<sup>૪</sup>

**બાજુની-લગોલગ દિવાલ (Side Wall)**

વાદીના મકાનની દિવાલની લગોલગ આવેલી પોતાની જમીન ઉપર કંઇ બાંધકામ કરવાથી, કે જે બાંધકામ કરવામાં વાદીના મકાનની દિવાલને રૂપરૂં થતો નથી અને તે આખી દિવાલ હરફત કર્યા સિવાય અલગ રહે છે ત્યારે આવું બાંધકામ કરનાર શરૂસે, વાદીની દિવાલ ઉપર આધાર રાખીને વાદીના મકાનની લગોલગ બીજી દિવાલ બાંધી ન હોય તોપણ વાદીની દિવાલ ઉપર કંઇપણ હક મેળવી શકશે નહિ.<sup>૫</sup>

**હાડીમાં એક કીનારેથી બીજે કીનારે લઇ જવાનો હક-Right of Ferry.**

પેસેન્જરો-ઉતારોઆને એક કીનારેથી બીજે કીનારે લઇ જવાનો, નદી કીનારે આવેલી જમીનના માલીક (Riparian owner) નો દાવો સુખાધિકાર છે.<sup>૧</sup>

૧ જુઓ વીજયકેશવ વિં અબયચરણ ૧૬ કલકત્તા વીકલી રીપોર્ટર ૧૦૮ ના કેસને ઓવરરૂલ કરીને પા. ૩૦. ૬. ૫ ના કેસો.

૨ જુઓ કનેયા, ૧૯ મદ્રાસ ૩૮.

૩ જુઓ બાપુજી પી. જે. (૧૮૯૩) ૫૮૨.

૪ જુઓ ભક્ષ્મીનારાયણ, ૧૬ અહ્મદા. ૩૮૬.

૫ જુઓ ગોરખન, ૧૩ મુંબઇ ૭૯.

૬ જુઓ પરમેશ્વરી પ્રસાદ, ૬ કલકત્તા ૬૦૮=૭ ક. લો. રી. ૫૦૪

### એમાંસાતું પાણી:—

વરસાદનું પાણી પાડવાના સંબંધમાં સુખાધિકાર મેળવી શકાય છે.<sup>૧</sup> પ્રધાનરથળ ઉપરથી પડતું પાણી, તે પાણીને લઈ જવા માટે ચોક્કસ-નિર્દિષ્ટ ચેનલ (channel) સિવાય ગૌણરથળ ઉપર વહે છે એવા કારણે સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત થઈ શકે નાહ.<sup>૨</sup>

### નેવાં-Eaves:—

કોઈપણ શખ્સે ૧૨ વરસના સમયથી નેવાં મુક્યાં હોય તેથી તેવો શખ્સ વિશદ કબજાથી (by adverse possession) હક મેળવતો નથી. ખીભની જમીન ઉપર પાણી પાડવા માટે નેવાં અથવા પાંખ (Eaves or Pankh) નો કબજો સુખાધિકાર છે.<sup>૩</sup> આવો સુખાધિકાર પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription) એટલે ૨૦ વરસના ભોગવટાથી અથવા ગ્રાન્ટ (Grant) થી, અથવા જરૂરીયાતના સુખાધિકાર (Easement of Necessity) થી મેળવી શકાય.

### મલાળો-Privacy:—

બારીઓ ખુલ્લી મુકવાથી મલાળનો ભંગ થાય છે એમાં કંઈ ખોટું નથી, અને મલાળના ભંગ બદલ સામા પગલાં ભરવાનું ઉપરિચિત થશે.<sup>૪</sup> કેટલાક દેશમાં મલાળનો રીવાજ હોય છે જે રીવાજ મલાળનો ભંગ કરવાના કૃત્યને ખરાબ કૃત્ય ગણે છે. પણ જ્યાં મલાળનો સાંપ્રદાયિક રીવાજ સાબીત ન થાય ત્યાં મલાળનો હક માન્ય રાખવામાં આવશે નહિ.<sup>૫</sup> કોઈ મકાન, ભાડુત અથવા ખીભ કોઈ શખ્સના કબજામાં હોય અને જો મલાળના હક જેવા સુખાધિકારને હરકત થઈ હોય તો તેવા

૧ જુઓ પેરમલ ૧૧ મદ્રાસ ૧૬.

૨ જુઓ મુનશી મીસર, ૧૮ ઈ. કે. ૮૨૪; ૪૦ કલકત્તા ૪૫૮.

૩ જુઓ ૩૭ મુંબઈ ૪૯૧; ૩૬યાભાષ, ૩૭ મુંબઈ ભો. રી. ૬૩૬; ૩૮ મુંબઈ ભો. રી. ૨૬૪.

૪ જુઓ ૧૮ મદ્રાસ ૧૬૩.

૫ માલેકલાલ વિંં મોહનલાલ, ૨૨ મુંબઈ ભો. રી. ૨૨૬=૪૪ મુંબઈ ૪૬૬.



શખ્સો ફરિયાદ માંડી શકે છે. આ કલમમાં “માલીક અથવા કબજેદાર” શબ્દો જણાવેલા છે તેમાં આવા શખ્સોનો સમાવેશ થઇ જાય છે.<sup>૧</sup>

**સુખાધિકાર અને રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ (Right-in-gross) વચ્ચે તફાવત:—**

સુખાધિકારનું એ ખાસ વિશિષ્ટ લક્ષણ છે કે તે બે જુદા જુદા સ્થળોને જોડાયેલો હોવો જોઇએ. જેમકે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટ્સ એક્ટમાં જણાવેલ એક પ્રધાનસ્થળ કે જેને સુખાધિકારનો હક જોડાયેલો (appurtenant) અથવા સહાયકારી (accessory) હોય છે, અને બીજું ગૌણસ્થળ (Servient tenement) કે જેમાં કે જેની ઉપર હકનો અમલ થાય છે અને જેના ઉપર સરખો બોજો અથવા ફરજ નાખવામાં આવી હોય છે.<sup>૨</sup> પ્રધાનસ્થળ અને ગૌણસ્થળ સિવાય સુખાધિકારનો હક હોય શકે નહિ.<sup>૩</sup> આ નીયમને પ્રેરીટ એ પ્રેન્ડરનો કેસ અપવાદરૂપ નથી, એટલે પ્રધાનસ્થળમાંની મિલ્કતના હકના ઉપયોગ અને ભોગવટાને અસંબંધ હોય એવા પ્રેરીટ એ પ્રેન્ડરનો દાવો થઇ શકે નહિ.<sup>૪</sup> તેથી ઇંડીયન ઇઝમેન્ટ્સ એક્ટમાં જણાવેલા સુખાધિકાર (Easement) નો હક અમર્યાદિત હક (Right-in-Gross) નથી.<sup>૫</sup> પરંતુ પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો હક છે. તે હક પ્રધાનસ્થળથી જુદો ન પડે તેવી રીતે તેને જોડાયેલો છે અને તેમાંથી તેને જુદો પાડી શકાય નહિ.<sup>૬</sup>

**લાયસન્સ અને સુખાધિકાર વચ્ચે તફાવત.**

સુખાધિકાર અને લાયસન્સ વચ્ચે એ તફાવત છે કે સુખાધિકાર

૧ જુઓ કુંદન વિં ખાધીયંદ, ૨૯ અલ્હા. ૬૪; ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮.

૨ જુઓ ચંદીયરજી વિં શીવચંદર, ૬ કલકત્તા ૯૪૫; અશરફ-અલી વિં જગન્નાથ, ૬ અલ્હા. ૪૯૭; મોનસે વિં દસ્મે, ૩૪ એલ. જે. એક્ષચે. ૫૨ (૫૬); રેંગરસે વિં મીડલેન્ડ રેલ્વે કંપની, એલ. આર. ૩ એ. અપીલ. ૩૦૬; હોડીન્સ વિં રટર, (૧૮૯૨) ૧ કવી. બે. ૬૬૮.

૩ મોનસે વિં દસ્મે અને રેંગરસે વિં મીડલેન્ડ રેલ્વે, કં.

૪ જુઓ બેટલી વિં સ્ટીવન્સ, ૩૧ એલ. જે. સી. પી. ૨૨૬; શટલવર્થ વિં લી ફેલેમોંગ, ૩૪ એલ. જે. સી. પી. ૩૦૯ (૩૧૧).

૫ જુઓ પીકાક, પા. ૯.

૬ જુઓ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, કલમ ૬ (ક).

જમીનની સાથે જાય છે જ્યારે લાયસન્સ માત્ર વ્યક્તિગત (personal) છે. સુઆધિકારના કેસમાં લાભ તેમજ બોન્ડ, જમીનો કે જેને પ્રધાન-સ્થળ અને ગૌણસ્થળ કહે છે તેની સાથે અનુક્રમે જોડાયેલો છે, જ્યારે લાયસન્સના કેસમાં તે આપનાર અને લેનારનેજ માત્ર અંગત (personal) છે,<sup>૧</sup> અને લાયસન્સ આપનાર શખ્સના મેળવનાર શખ્સ (assignee)ને બંધનકર્તા નથી,<sup>૨</sup> અને લાયસન્સ મેળવનાર શખ્સથી તે ખીજા કોઇને આપી શકાય નહિ.<sup>૩</sup> લાયસન્સના સંબંધમાં કંઈ હિત મળતું નથી કે મીલકત ફેરવદલ થતી નથી, પરંતુ જે કાર્ય માટે લાયસન્સ આપવામાં આવ્યું હોય તે કાર્યને કાયદેસર બનાવે છે અને જેના વિના તે કાર્ય ગેરકાયદેસર બને છે. પરંતુ કોઈ શખ્સના શિકાર કરવાના બગીચા અથવા જંગલમાં શિકાર કરવાનું અને શિકાર કરી મારેલા હરણને ઉપયોગ કરવા લઈ જવાનું લાયસન્સ, અને ખીજાની જમીનમાંના ઝાડો કાપી ખીજે દીવસે પોતાના ઉપયોગ માટે લઈ જવાનું લાયસન્સ, શિકાર કરવાનાં અને ઝાડો કાપવાનાં કાર્યો માટેનાં લાયસન્સો છે, પણ મારેલા હરણને લઈ જવાનું અને કાપેલાં ઝાડોને લઈ જવાનું-એ ગ્રાન્ટ (Grant) છે.<sup>૪</sup> શિકાર કરવા અને તેના ધરમાં જવાનાં કાર્યો માટે લાયસન્સ ન હોય. તો તે કૃત્યો ગેરકાયદેસર છે.

૧ ગેઝલ પા. ૨ માં જજીવેલ હીલ વિં ૮૫૨, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૧૨૧; રટોકપોર્ટ વિં પોર્ટર, ૩ એચ. એન્ડ સી. ૩૦૦; કેનસીસ વિં જી. ઇ. રેલ્વે, ૨૭ ચે. ડી. ૧૨૨; રીપ વિં હારટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧.

૨ જુઓ વોલીસ વિં હરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮; રોર્ડી વિં હેન્ડરસન, ૧૭ કવી. બે. ૫૭૪; કોલમેન વિં ફોર્ટર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૬૭; રીચાર્ડ્ઝ વિં હારપર, એલ. આર. ૧ એક્સ. ૧૯૯.

૩ જુઓ મરકેટ વિં હીલ, ૫ ખીંગ એન. સી. ૬૬૪, મીટકાફ વિં વેરટવે, ૩૪ એલ. જે. સી. પી. ૪૩; ડેવીસ ૨૨ કવી. બે. ડી. ૧૯૭.

૪ જુઓ થોમસ વિં સોરેલ (૧૬૭૯) વૉગદન્સ, ૩૫૧ નો ડેસ ન્યાયમુર્તિ ટીડલે મરકેટ વિં હીલ, ૫ ખીંગ એન. સી. ૬૬૪ માં અને ન્યાયમુર્તિ રોમરે વોર વિં લંડન, (૧૯૦૪) ૧ કે. ખી. ૭૨૧ માં સંમતિ (approval) સાથે જજીવેલ છે. રાજેન્દ્ર બહાદુરસીંહ વિં હાજી મધુ-ખાન, ૧૧૨ આઇ. સી. ૧૫૬.

### સુખાધિકાર અને ફ્રીહોલ્ડ (Freehold)ના હક વચ્ચે તફાવત:-

કલમ ૪ માં જણાવેલ સુખાધિકારનો હક ફ્રીહોલ્ડના હક કરતાં કંઈ ઓછો હક છે જે ઇમ્મેન્ટ એક્ટમાં જણાવેલ ચોક્કસ સંજોગોથી ફ્રીહોલ્ડના લાભ માટે મેળવી શકાય, પરંતુ આનો અર્થ એવો થતો નથી કે પ્રધાનરચણના લાભ માટે જે કંઈ હોય તે ખાસ સુખાધિકારજ હોવો જોઈએ અને બીજું કંઈ ન હોવું જોઈએ. જેમકે એક માલીકના મકાનનો કોઈ ભાગ બીજા માલીકની જમીન ઉપર પડે છે (project). પહેલાં માલીકે મકાનના બહાર પાડેલ ભાગના કબજાથી મેળવેલ હક, હવાના આંકારાની માલીકીના સ્વરૂપનો છે અને તેથી પડોશના માલીકના ફ્રીહોલ્ડમાં ઘટાડો કરે તેવા સ્વરૂપનો છે. તે કંઈ સુખાધિકારના સ્વરૂપનો નથી. આવા એક કેસમાં વાદીએ તેના મકાનની બારીઓના બારણા પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર ખુલે તેવી રીતે મુક્યાં અને વળી વાદીની બારીઓને હવાની ચોક્કસ ફ્રેમો જડેલી હતી જે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પડતી હતી. આ બન્ને ઇમારત ૧૨ વરસથી વધારે સમયથી હવા-તીમાં હતી, ત્યારે દરાવવામાં આવ્યું કે વાદીએ બારણા અને હવાની ફ્રેમોને માટે વિરૂદ્ધ કબજાથી (by adverse possession) હક મેળવ્યો છે અને વાદીની બારીઓનાં બારણા પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર ઉઘાડવાના તેના હકને અથવા હવાની ફ્રેમોને દરકન થાય એવી રીતે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર કંઈપણ બાંધકામ પ્રતિવાદીને કરતો અટકાવવાને વાદી હકદાર છે.<sup>૧</sup>

### સુખાધિકાર અને ફરજ-obligation વચ્ચે તફાવત:-

સુખાધિકાર અને ફરજ વચ્ચે તફાવત છે કારણ કે સુખાધિકાર બીજાની જમીન ઉપર હક આપે છે જ્યારે ફરજ (obligation) માત્ર માલીકની વિરૂદ્ધ હક આપે છે.<sup>૨</sup> આ નીયમ સંબંધમાં એ જણાવવું જરૂરનું છે કે જ્યારે જમીન ચોક્કસ કાર્પ માટે આપવામાં આવી હોય અથવા વારસામાં આપવામાં આવી હોય ત્યારે સુખાધિકાર, રચાયો ન હોય તોપણ ફરજ (obligation), આપનાર (grantor), અથવા પટે આપનાર (Lessor) ઉપર ગર્ભિત હાય. જે અટકાવતી કરાર (Restri-

૧ બુઓ બ્રાદરમલ વિં મોહનલાલ, ૧૯૨૫ મુંબઈ ૩૩૫; રણછોડ વિં અબ્દુલભાઈ, ૨૮ મુંબઈ ૪૨૮; મેહનલાલ વિં અમીનલાલ, ૮ મુંબઈ ૧૭૪; રચીનાવેલુ વિં કોલંદાવેલુ, ૨૬ મદ્રાસ ૫૧૧.

૨ બુઓ ગેઇલ પા. ૨.

otivie Covenant)માંથી ઉપસ્થિત થાય તેના સંબંધનો હોય.<sup>૧</sup> એ પ્રમાણે જ્યારે બીદીંગ, પ્રકાશના અસાધારણ જથ્થાની જરૂરીયાત બતાવતા કાર્ય માટે આપવામાં આવી હોય ત્યારે ઉપર પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે;<sup>૨</sup> અથવા જ્યારે લાકડાના વેપારીના ધંધા માટે આપવામાં આવી હોય જેને અમર્યાદિત જગ્યા ઉપરની હવાના માર્ગની જરૂરીયાત હોય;<sup>૩</sup> અથવા 'બીદીંગ' જ્યારે હવાનાં આંદોલનો (Vibrations) માંથી મોકળાશ-છુટાપણાની જરૂર બતાવતા કાર્ય માટે આપવામાં આવી હોય ત્યારે પણ ઉપર પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૪</sup> હિંદુસ્થાનમાં જમીન માલીક સામેના, ભાડુતના તેમને ભાડે આપવામાં આવેલી જમીનના "ઉપાંગ" (appurtenances) તરીકેના હકો, જેમકે ખાતર (Manure) ભેગું કરવા માટે જમીનનો દાવો કરવાનો હક, અથવા, ઢોર બાંધવા માટે, અથવા, રહેવા માટે, અથવા, ધાસ-ચારા માટે અથવા આપેલી જમીનને જમીન માલીકના તળાવ અથવા કુવામાંથી પાણી પાવા માટેના હકો ઉપર જણાવેલા હકના સ્વરૂપના ભાગો છે.

**સુખાધિકાર અને સુખાધિકારના સ્વરૂપના સાંપ્રદાયિક હકો વચ્ચે તફાવત:—**

એવા ધણા સાંપ્રદાયિક હકો છે કે જે તેના ભોગવટાની રીતમાં સુખાધિકારના સ્વરૂપને મળતા છે. જેમકે ગામડાના રહેવાસીઓને વરસના દરેક સમયે ચોક્કસ જગ્યા ઉપર નૃત્ય કરવાનો રીવાજ-સંપ્રદાય;<sup>૫</sup> પેરીસના રહેવાસીઓને, વરસના દરેક યોગ્ય સમયે કાયદેસરની રમતો રમવાનો રીવાજ;<sup>૬</sup> શહેરના રહેવાસીઓના વરસના ચોક્કસ દિવસે close ઉપર પ્રવેશવાનો અને ત્યાં ઘેડાની રેસ ગોઠવવાનો રીવાજ;<sup>૭</sup> શહેરના

૧ જુઓ આઉન વિં ફક્તવર. (૧૮૧૧) ૧ ચે ૨૨૬ નો કેસ ગેલ પા. ૨ માં જણાવેલ (ન્યાયમુર્તિ પારકરનું જજમેન્ટ).

૨ જુઓ હર્મ વિં યુનીયન બેંક, ૨ ગીફ. ૬૮૬.

૩ જુઓ આદીન વિં લેટીમર, (૧૮૬૪) ૨ ચે. ૪૩૭.

૪ જુઓ એસવેનોર કં. વિં હેમીલ્ટન, (૧૮૬૪) ૨ કી. બે. ૮૩૬.

૫ જુઓ એમોટ વિં વીકસી, ૧ લેટી. ૧૭૬.

૬ જુઓ રીચ વિં રોલીંગ, ૨ હે. ખ્સેક ૩૬૩.

૭ જુઓ મેનસે વિં હસમે, ૧ એચ. એન્ડ સી. ૭૨૬; ૩ એચ એન્ડ સી. ૪૮૬.

દરેક રહેવાસીઓને દેવળ અથવા મારફીટમાં જવા માટે જમીન ઉપર માર્ગનો હક હોવો જોઈએ એવો રીવાજ;<sup>૧</sup> શહેરના રહેવાસીઓને ૦૧૦૦ ઉપર જવાનો તથા ત્યાંથી ઝરામાંથી પાણી લેવાનો હક;<sup>૨</sup> થેમ્સ નદીની વહાણો ચાલી જઈ શકે એવી બરતીવાળી ખાડીમાં વહાણો લંગરાવવાનો રીવાજ;<sup>૩</sup> પેરીસના મઝ્છીમારોનો, ચોકકસ જગ્યા (૦૧૦૦) ઉપર તેની જાગો (Net) સુકવવાનો રીવાજ;<sup>૪</sup> શહેરના રહેવાસીને, ગમત અને વિનોદ માટે ચોકકસ જમીનનો ટુકડો વાપરવાનો અને લુગડાં ધોવા તથા સુકવવાનો રીવાજ;<sup>૫</sup> ગામડાના રહીશોના, નદીના બરતીવાળા કીનારા ઉપરની ચોકકસ હદમાં માછલાં મારવાનો અને તેજ હદમાં ખીજાઓને તેવા હકનો ભોગવટો કરતાં અટકાવવાનો રીવાજ;<sup>૬</sup> ઝરાના પાણીને ખાજીએ કાઢવાનો પાણીનો ડેમ (Dam) પુરતો સમારવાનો સંપ્રદાય;<sup>૭</sup> સરકારી જમીન ઉપર દોરોને ચરાવવા (grazing) નો સંપ્રદાય;<sup>૮</sup> પાણી જવાનો માર્ગ રીપેર કરવા માટે ઝાડની ઝાડી કાપવાનો સંપ્રદાય<sup>૯</sup> અથવા તેમાંથી લાકડાં તથા ઘાસ કાપવાનો સંપ્રદાય;<sup>૧૦</sup> ખીજાની જમીનમાં શ્વજને દાટવાનો સંપ્રદાય.<sup>૧૧</sup> આ બધા રીવાજો સાંપ્રદાયિક હકો (Customary rights) છે. આ હકોના કાયદેસરપણાનો તથા હયાતીનો આધાર સામાન્ય રીતે સ્થાનિક રીવાજ (Local custom) ઉપર હોય છે અને જે નીતીસુત્ર (Maxim) ને અનુસરી કાયદાના સામાન્ય નીયમના અમ-

૧ પ્રોક્સ મેંક વિં થોમ્સન (૧૯૦૩) ૨ ચે. ૩૪૪.

૨ રેઇસ વિં વોર્ડ, ૪ ઇ. એન્ડ પી. ૭૦૨.

૩ એ. જી. વિં રાઈટ, (૧૮૬૭) ૨ કવી. એ. ૩૧૮.

૪ જુઓ મર્સર વિં ડેની, (૧૯૦૪) ૨ ચે. ૫૩૪: (૧૯૦૫) ૨ ચે. ૫૩૮.

૫ જુઓ મોન્ટગોમેરી વિં વોલેસ જેમ્સ, (૧૯૦૪) એ. સી. ૭૩.

૬ જુઓ વીરેસા વિં તાતાયા, ૮ મદ્રાસ ૪૯૭.

૭ એર વિં રામન, ૧૮ મદ્રાસ ૩૨૦.

૮ જુઓ સેફ્ટરી એન્ડ રેટ વિં મથુ-બાઈ, ૧૪ મુંબઈ ૨૧૩.

૯ જુઓ નોધા વિં કપુરીયા, ૧૮૮૨ પંજાબ રેકૉર્ડ્ઝ, ૧૧૬.

૧૦ જુઓ અબ્દુલા વિં પ્રજુ, ૧૮૬૦ ૫. રે. ૨૬.

૧૧ જુઓ મોહીદીન વિં શિવાલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઈ ૬૬૬.

લથી બહાર હોય છે અને ફેટલીક વખત તે પક્ષકારોની વચ્ચેના સ્પષ્ટ (express) અને અભિનિત (Implied) કરારથી તદ્દન સ્વતંત્ર પણ હોય છે. તે સંબંધ સામાન્ય રીતે જુદા જુદા પાયા ઉપર ઉપસ્થિત થાય છે અને જેમ ખાનગી સુખાધિકારોની સીમા નક્કી થાય છે તેવી રીતે તે હેતુથી તેનો દરેક બાબતમાં અમલ થતો નથી.<sup>૧</sup> ઇંગ્લીયન ઇન્ફ્રેન્ડ્સ એક્ટમાં આ સંબંધ હકો સાંપ્રદાયિક હકો (Customary rights) ને નામે ઓળખાય છે જે કલમ ૧૮ માં જણાવેલા છે.

**સુખાધિકારના સ્વરૂપના સામાન્ય કાયદાના હકો (Common Law Rights) અથવા કુદરતી હકો અથવા કુદરતી સુખાધિકારો અને સુખાધિકારો વચ્ચે તફાવત:—**

એવા ફેટલાક ચોક્કસ હકો હોય છે કે જેની હવાતી મીલકતના સાધારણ ખનાવ તરીકે હોય છે પરંતુ તેના ભોગવટાની રીતમાં, સુખાધિકારના સાધારણ હકોને મળતા છે. આવા કુદરતી હકની ખાસ સ્પષ્ટતા બોનોમી વિં બેક હાઉસના<sup>૨</sup> કેસમાં કરવામાં આવી છે. તે બધા સામાન્ય રીતે, સુખાધિકારો અથવા કુદરતી હકો અથવા ફેટલીક વખત કુદરતી સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં કોમન લૉ રાઇટસને નામે ઓળખાય છે. તે સંબંધ સુખાધિકારમાંથી એવી રીતે ઓળખવાના છે કે તે સંબંધ ગ્રીનની જમીનમાંથી અથવા આબુની પોતાની જમીન (Environments) માંથી જે લાભ અને ફાયદો ઉપસ્થિત થાય છે તેને લગતા હકો છે. તે બધા કુદરતી પ્રણાલિકા અથવા કુદરતી કારણમાંથી ઉપસ્થિત થાય છે, નહિ કે ગ્રીનની મીલકતના હક ઉપરની કૃત્રિમ અટકાયતથી જેમ સુખાધિકારો સામાન્ય રીતે હોય છે તેમ. કોમન લૉ રાઇટસ, કોમ્પન્સ કનવેન્શન અથવા ગ્રાન્ટ એક માલીકે ગ્રીનને સ્પષ્ટ અથવા અભિનિત રીતે આપી હોય તેનાથી સદંતર સ્વતંત્ર રહીને આપેલી મીલકતની આબુની જમીનથી અને કુદરતી સ્થાપના-રિથિતથી હવાતિમાં આવે છે.<sup>૩</sup> જેમકે એક શખ્સની જમીન ઉપર શીરોળીંદુથી (Vertically) આવતી સંબંધી હવા અને પ્રકાશનો હક, જમીનના દરેક માલીકનો કુદરતી હક છે, પરંતુ આવી જમીન ઉપર દ્રષ્ટિગિદ્ધી સમાંતરથી (horizontally) અથવા પાછળથી (laterally) આવતી હવાનો અને પ્રકાશનો ભોગવટો, પડોશની

૧ જુઓ ગેઇસ પા. ૪.

૨ ૯ એચ. એલ. સી. ૫૦૩.

૩ ગેઇસ પા. ૬.

જમીનના માલીકને નુકસાન કરીને થાય છે. શીરોખીંદુથી આવતા પ્રકાશ અને હવા મેળવવાનો હક જમીનના દરેક માલીકનો કુદરતી હક છે જે હક તે માલીક હોવાના કારણે મેળવે છે પણ દ્રષ્ટિમર્યાદાથી અને પાછળથી આવતા પ્રકાશ અને હવા મેળવવાનો હક, પડોશની જમીનના માલીક પાસેથી ગ્રાન્ટથી અથવા તેની જમીનનો મરજી મુજબ ઉપયોગ કરવાના હક ઉપર એટલે કે તેના કુદરતી હક ઉપર અટકાયત મુકી સુખાધિકાર તરીકે પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription) થી મેળવી શકાય.<sup>૧</sup> આ સંબંધી વધારે દ્રષ્ટાંતો આ એક્ટની કલમ ૭માં રજૂ કરવાથી જણાવવામાં આવેલ છે.

૫. સતત અને તુટક, દ્રશ્ય અને અદ્રશ્ય સુખાધિકાર.-  
સુખાધિકાર સતત અથવા તુટક હોય છે; તેમજ દ્રશ્ય અથવા અદ્રશ્ય હોય છે.

સતત સુખાધિકાર તે જ કે, જેના વહિવટ (સોગવટો) મનુષ્ય કૃત્ય વગર ચાલુ રહે છે અથવા રહી શકે છે.

તુટક સુખાધિકાર તે જ કે જેના વહીવટ (સોગવટો) કરવામાં મનુષ્ય કૃત્યની જરૂર પડે છે.

દ્રશ્ય સુખાધિકાર તે જ કે, જેના અસ્તિત્વની કોઈ કાયમી નિશાની હોય છે અને તે નિશાની કોઈ કાબેલ શખ્સ લક્ષપૂર્વક તપાસે તો તેને જણાઈ આવે એવી છે.

અદ્રશ્ય સુખાધિકાર તે જ કે, જેની સદરહુ પ્રમાણે નિશાની હોતી નથી.

દ્રષ્ટાંતો.

(અ) પોતાના પડોસી મ ની તરફથી હરકત થયા વગર ખારીઓ વાટે અજવાળું લેવાનો હક મ ના ધરની સાથે રહેલો છે. આ સતત સુખાધિકાર છે.

(ખ) મ ની જમીન ઉપર થઈને જવા આવવાના માર્ગનો હક મ ના ધરની સાથે રહેલો છે. આ તુટક સુખાધિકાર છે.

(ક) મ ની જમીનમાં થઈને નળ (aqueduct) વાટે પોતાની

જમીનમાં પાણી લાવવાનો હક તથા ત્યાંથી મોરી (drain) વાટે પાણી કાઢવાનો હક અની જમીન સાથે રહેલો છે. આવી બાબતમાં કામેલ હોય એવો શખ્સ લક્ષ્યુવર્ક તપાસે તો મોરી માલમ પડી આવે એવી છે. આ દ્રશ્ય સુખાધિકાર છે.

(૬) જો પોતાની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધતાં અટકાવવાનો હક અનાધરની સાથે રહેલો છે. આ અદ્રશ્ય સુખાધિકાર છે.

### ટીકા.

આ કલમ સુખાધિકાર કેવા અને કેટલા પ્રકારના હોય છે તેના વર્ગો બતાવે છે જેમકે સતત (continuous), તુટક (Discontinuous), દ્રશ્ય (apparent) અને અદ્રશ્ય (Non-apparent). બારીઓ વાટે પ્રકાશ લેવાનો હક સતત સુખાધિકાર છે કારણ કે બારીઓનો પ્રકાશ મેળવવાનો ભોગવટો કરવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર પડતી નથી. જવાબ-આવવાના માર્ગનો હક તુટક (Discontinuous) સુખાધિકાર છે કારણ કે માર્ગનો ભોગવટો કરવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર પડે છે, અને તે સીવાય માર્ગનો ભોગવટો થઈ શકતો નથી.

સતત અને તુટક, દ્રશ્ય અને અદ્રશ્ય સુખાધિકારોમાં પાડેલ સુખાધિકારોના આ ભાગલા નવા છે તોપણ તેની અંદર લખાયેલી રીત ઇંગ્લીશ ઠરાવોમાંથી લેવામાં આવી હોય તેમ દેખાય છે.<sup>૧</sup>

**સતત (Continuous) અને તુટક (Discontinuous) સુખાધિકારો :—**

સુખાધિકાર એ કોઈ જમીનના માલીક અથવા કબજેદારને, માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે, પોતાની ન હોય એવી બીજી જમીનમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધી કંઈ કૃત્ય કરવાનો અથવા કૃત્ય ચાલુ રાખવાનો અને કંઈ કૃત્ય થતું અટકાવવાનો અથવા અટકાવ ચાલુ રાખવાનો હક છે.<sup>૨</sup> જો તેવો હક કંઈ કરવાનો અથવા કંઈ કરવાનું ચાલુ રાખવાનો હોય તો તે ચાલુ રાખવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂરીયાત દેખાડે છે, પરંતુ જો કંઈ થતું અટકાવવાનો અથવા તેવો અટકાવ ચાલુ રાખવાનો હક હોય તો તેમાં તે હક ચાલુ રાખવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર

૧ જુઓ પાયર વિં કાર્ટર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૬૧૬ (૬૨૨).

૨ કલમ ૪.



પડતી નથી. જે હક ચાલુ રાખવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર પડે તે હક નુટક સુખાધિકાર છે અને જે હક ચાલુ રાખવા મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર ન પડે તે હક સતત સુખાધિકાર છે. જેમકે પ્રકાશ અથવા હવા અથવા ખાળ-ગટર (Drainage) નો સુખાધિકાર, પ્રધાનપતિએ ગૌણ-સ્થળ ઉપર કંઈ કરવાનું અથવા કંઈ કરવાનું ચાલુ રાખવામાં બનતો નથી, પરંતુ તે ગૌણપતિને પ્રધાનપતિના ભોગવટાને તેના માર્ગમાં કંઈ હરકત કરી અટકાવત થાય તેવી હરકત કરતો અટકાવે છે. તેથી પ્રકાશ અને હવાનો સુખાધિકાર સતત સુખાધિકાર છે.<sup>૧</sup> ખાળ-મોરી (Drainage) પણ સતત સુખાધિકાર છે.<sup>૨</sup> ૩૪ મદ્રાસ ૩૮૭ ના કેસમાં એવી તકરાર લેવામાં આવી હતી કે પાણીના ધ્વરગથ્ય વપરાશને માટે ખાળ-મોરી (Drainage) હોવાથી તે મનુષ્ય કૃત્યનું પરીણામ છે અને તેથી મનુષ્યના કૃત્ય સિવાય ઉપસ્થિત થાય એવું ઠરાવી શકાય નહીં. ત્યારે ન્યાયમુર્તિ કૃષ્ણસ્વામી આચર જણાવે છે કે “જો આ દલીલ કાયદેસર હોય તો નેતામાંથી પડતાં વરસાદના પાણીને અને પાણીના કૃત્રીમ માર્ગોને પણ લાગુ પડશે. ગેંઘ્ર સેમના ઈઝમેન્ટસના પુસ્તકના પાના ૧૨૧ માં જણાવે છે કે “સતત” એ શબ્દ, “ભોગવટાનું કાયમીપણું” (Continuity of enjoyment) નહિ પણ સ્થળનું તેના રૂપાંતરમાં કાયમીપણું (permanence in adaptation of tenement)” જણાવે છે એમ સમજવું. વળી પાના ૧૨૩ માં ગેંઘ્ર કહે છે કે “ફ્રેન્સના કેસમાં સુખાધિકાર સખત રીતે ‘સતત’ નથી; ફ્રેન્સ કંઈ દંમેશો વહેતી નથી, પરંતુ મકાન જ્યારે આપવામાં આવ્યું ત્યારે જે સ્થિતિમાં તે હતું તે સ્થિતિમાં મકાન તરીકે તેનો ભોગવટો કરવા માટે મકાનનો જરૂરી અને કાયમી આધાર તેના ઉપર છે. વળી મનુષ્યના કૃત્યથી ઉપસ્થિત થતી ફ્રેન્સ (Drains) અને કુદરતી કારણોથી ઉપસ્થિત થતી Drains જેમકે વરસાદનું પાણી-એ બેઉ વચ્ચે તફાવત જણાવવામાં આવ્યો નથી.” આ ઉપરથી એ સ્પષ્ટ છે કે ફ્રેન્સ સતત સુખાધિકાર છે એમાં જરાપણ શંકા જેવું નથી.

૧ જુઓ કલમ ૫ દ્રષ્ટાંત (અ); ક્રાંસ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટેસ લેમીટીડે, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭; અનાથનાથ વિં સુલરટોન, ૩૬ કલકત્તા ૬૬૧.

૨ જુઓ ચીંતા કેડી વિં લંકાસ-ન્યાસી, ૩૪ મદ્રાસ ૩૮૭; વોશિંગ્ટન પા. ૧૦૭; સુક્તાની વિં રામસરજુદાસ, ૧૬૦૦ પં. રે. ૪૬; ૧૬૦૦ પં. લો. રી. ૧૭૩; કલમ ૧૩ દ્રષ્ટાંત (હ); પરવાતામ્મા, ૧૮ મ. લો. ટા. ૨૬૨.

પરંતુ ગોચરથળ ઉપર કચરો ભેગો કરવાનો હક અથવા ગોચરથળ ઉપરથી પસાર થવાનો માર્ગનો હક, પ્રધાનપતિને કંઈ કરવા અથવા કરવાનું આણુ રાખવાની જરૂરીયાત જણાવે છે અને તેથી પ્રધાનપતિના કૃત્ય વિના તે હક ચાલુ રહી શકે નહિ. તેથી ખીખની જમીન ઉપર પસાર થવાનો માર્ગનો હક અને તે જમીન ઉપર કચરો નાખવાનો હક ત્રુટક (Discontinuous) સુખાધિકાર છે.<sup>૧</sup> જો માર્ગનો હક બનાવેલા રસ્તા (formed road) ઉપર ભોગવાતો ન હોય તો તે હક સતત સુખાધિકાર નથી.<sup>૨</sup> અટકાવવાનું કૃત્ય અહીં જે જણાવવામાં આવ્યું છે તેનો અર્થ હકનો ભંગ થતો અટકાવવા કાયદેસરની ફરીયાદ (action at law) થાય છે અને તેથી આવા કેસમાં અટકાયતી કૃત્ય, જે તેના ભોગવટા માટે જરૂરી છે તે, મનુષ્યનું કૃત્ય નથી પરંતુ અદાલતનું કૃત્ય છે. વળી આવું કૃત્ય માત્ર હકનો ભંગ થતો અટકાવવા માટે છે, નહિ કે તેનો ભોગવટો અટકાવવા, જ્યારે અહીં વીચારેલું મનુષ્યનું કૃત્ય, જે કૃત્યથી હક ભોગવાય છે તે કૃત્ય છે, નહીં કે જે કૃત્યથી હકનો ભંગ અટકાવાય છે અથવા હકના ભંગનો ઇલાજ લેવામાં આવે છે તે કૃત્ય. અહીં જણાવેલું મનુષ્યનું કૃત્ય, માત્ર હકના ભોગવટાના માર્ગમાં ઉભેલી અટકાયત-હરકત ખસેડે છે તે નથી પરંતુ જે કૃત્યથી હક ભોગવાય છે તે કૃત્ય છે. દાખલા તરીકે ખાંકોરા (aperture) મારફત આવતી હવા અને પ્રકાશના કેસમાં અથવા નીર્દીષ્ટ ચેનલ (Defined Channel) માંથી પસાર થતી ડ્રેઇનના કેસમાં, ખાંકોર પ્રસંગોપાત ઉધાડવા તથા બંધ કરવાની જરૂરીયાત બતાવે છે અથવા ચેનલ પ્રસંગોપાત સાફ કરવાની જરૂરીયાત બતાવે છે તે હકીકત આવા પ્રકાશ અથવા હવા અથવા ગટરના સુખાધિકારને ત્રુટક (Discontinuous) બનાવતી નથી, કારણ કે ત્યાં જણાવવામાં આવેલ જરૂરીયાતવાળું કૃત્ય, તેના ભોગવટા દરમ્યાન જે કૃત્ય થયું હોય તે કૃત્ય નથી પરંતુ હક ભોગવવા માટેના સાધનોની હરકત અટકાવવા માટેજ છે.

૧ જુઓ દ્રષ્ટાંત (બ); ખસા અપ્પાસ સેત વિં જેકમ હારન સેત, ૨૦ મદ્રાસ લૉ. જ. ૨૯૧.

૨ આઉન વિં એલાવાસ્ટર, ૩૭ ચે. ડી. ૪૯૦; વોરલીંગ્ટન વિં ગીમ્સન, ૨ ઇ. એન્ડ ઇ. ૧૧૮, ૧૨૫, ૧૨૬; રે વિં સીડન્સ, ૬૦ એલ. ડી. ૩૪૫.

## દ્રશ્ય (apparent) અને અદ્રશ્ય (Non-apparent) સુખાધિકારો :—

અહીં જે દ્રશ્ય (apparent) સુખાધિકાર જણાવેલ છે તે એ છે કે જેનું અસ્તિત્વ (Existence) કોઈ કાચમી નીશાનીથી બતાવાય છે અને તે નીશાની કોઈ કાબેલ શખ્સ (Competent person) લક્ષ્ય પુર્વક તપાસે તો તેને તે દેખાઈ આવે તેવી હોય છે. અહીં વાપરવામાં આવેલ શબ્દરચના પાયર વિં કારટરના<sup>૧</sup> પ્રખ્યાત ઇંગ્લીશ ડેક્ષનાથી લેવામાં આવી છે, જે તે પછીના ડેક્ષોમાં ધણી વીરૂદ્ધ ટીકાનો વીધય બનેલ છે.<sup>૨</sup>

“કાબેલ શખ્સ (Competent person)” એટલે જે શખ્સ સાધારણ રીતે તે વિષય સાથે સંબંધમાં હોય તે શખ્સ.<sup>૩</sup> “કાચમી નીશાની” એટલે દરેક શખ્સથી ખાસ કરીને દેખી શકાય અથવા જોઈ શકાય તેવી નીશાની નહીં પરંતુ તે વીધયને લાગતા વળગતા શખ્સથી, અથવા તે બાબતના નીષ્ણાત (expert) થી તેની સંબાળપુર્વકની તપાસથી શોધી કાઢી શકાય તેવી નીશાની.<sup>૪</sup> દાખલા તરીકે મટર (ટ્રેકનેજ)નો સુખાધિકાર દરેક શખ્સની ખુદશી આંખે દેખી શકાય તેવો નથી તોપણ પ્રધાનરથળ અને ગોલુરથળની જમીનની સપાટીની સંબાળપુર્વકની સર-ખામણીથી અથવા તે જમીન ખોદવાથી ઓળખી શકાય તેમ છે અને તેથી મટરનો સુખાધિકાર દ્રશ્ય (apparent) સુખાધિકાર છે.<sup>૫</sup> જે ખાંકોરા (Vond) થી બાબુની જમીનને પાણી પાવામાં આવે છે તે ખાંકોરાનું અસ્તિત્વ દ્રશ્ય અને સતત સુખાધિકારનો પુરાવો છે અને

૧ ૨૬ એલ. જે. એક્ષયે. ૨૫૮.

૨ બુઓ ડોડ વિં બરચેસ, ૩૧ એલ. જે. એક્ષયે. ૩૬૪; ઇવોટ્ વિં કોઅરેષન, ૫ એલ. ટી. ૧, ગોડાડ<sup>૩</sup> પા. ૧૭૩, ૧૮૧.

૩ ગોડાડ<sup>૩</sup> પા. ૧૭૪, પાયર વિં કારટર; સરીફ વિં બાઉન, ૬ એલ. ટી. ૧૨૭.

૪ બુઓ હિપર જણાવેલાજ ડેક્ષો.

૫ બુઓ મુક્તતાની વિં રામસરણદાસ, ૧૬૦૦ પં. રે. ૪૬; ૧૬૦૦ પં. ભો. રી. ૧૭૩.

ખાંદારા ઉધાડવા તથા ખંધ કરવા માટે, હકના ભોગવટા દરમ્યાન મનુ-  
ષ્યના કૃત્યની જરૂર પડે છે તે હકીકતથી તે અદ્રશ્ય બનતો નથી.<sup>૧</sup>

૬. નિયમિત મુદત માટેના અથવા શરતી સુખાધિકાર.—  
સુખાધિકાર નિરંતરનો અથવા કેટલાક વરસ સુધીનો  
કે બીજી કોઈ નિયમિત મુદત સુધીનો હોઈ શકે;  
અથવા નિયમિત કાળે તેમાં અટકાવ થાય એવો હોઈ  
શકે; અથવા ફક્ત અમુક સ્થળે કે અમુક વખતે, કે  
અમુક કલાકની દરમ્યાન કે કોઈ વિશેષ કારણ સારૂ  
તેનો વહિવટ કરાય એવો હોઈ શકે; અથવા કોઈ  
નિર્દિષ્ટ કરેલો બનાવ બને કે કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય  
બળે કે ન બળે તો તે શરૂ થાય કે નિરર્થક થાય કે  
નિરર્થક થવા યોગ્ય થાય એવી શરતવાળો હોઈ શકે.

### ટીકા.

આ કલમ ફેરી સુખાધિકારના નીચે પ્રમાણે વર્ગી બતાવે છે.

(૧) કાયમી (Permanent) સુખાધિકાર.

(૨) મર્યાદીત સુખાધિકાર—

(અ) મુદત (duration) ને અસર કરતી મર્યાદા, અથવા

(બ) ભોગવટો, જમ્યા, સમય અથવા કાય ને મર્યાદીત.

(૩) શરતી સુખાધિકાર—

(અ) સુખાધિકારની શરૂઆતને જોડાયેલી શરત.

(બ) સુખાધિકાર રદ થાય તેને જોડાયેલી શરત.

(ક) સુખાધિકારનું નિરર્થક—રદ થવું, પ્રાથમિક શાંત તરીકે  
અને ચોક્કસ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય બને અથવા ચોક્કસ  
નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય બળે કે ન બળે તેના સંબંધનું.

૧ જુઓ મોરારા વિં યાદા, ૪૫ મદ્રાસ લો. જ. ૭૨૪; સજી  
દુનીસા વિં હીદાયતકુસેન, ૧૬૨૪ અલ્હા. ૭૪૮; કારતીક મંગલો વિં  
વનમાલી, ૧૯૩૦ પટના, ૭.

જ્યાં સુધી વીરૂદ્ધ હકીકત સાબીત ન થાય ત્યાં સુધી સુખાધિકાર કાયમ હોવાનું અનુમાન થાય. પક્ષકાર તરફથી કોઈ નીયમીત મુદત અથવા પ્રાથમીક શરત (condition precedent) ની તકરાર હેતુમાં આવે તો તે સાબીત થવી જોઈએ.

### લાગુ પડવા વિષે—Application:—

કલમ ૬ માં જણાવેલી મર્યાદાઓ (Limitations) અને શરતો (conditions), સુખાધિકાર (Easement) ના દરેક વર્ગને સરખી રીતે લાગુ પડે છે, પછી ભલે તે ગૌણપતિ તરફથી મળેલ ગ્રાન્ટ અથવા કરારનો રૂયે મળેલ હોય અથવા તેજ માલીકની મીલકતના વારસા અથવા ટ્રાન્સફર ઉપરથી મેળવેલ અથવા અનામત રાખેલ ગ્રાન્ટમાં સ્વરૂપના સુખાધિકાર હોય, અથવા સહભાગીદારો વચ્ચેના પાર્ટીશન ઉપરથી ઉત્પન્ન થયેલ જરૂરીયાતના સુખાધિકાર (Easements of Necessity) હોય અથવા સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભીત (Express or implied) ગ્રાન્ટથી અથવા અનામત રાખેલ (Reservation), અથવા પ્રીસ્ક્રિપ્શન (Prescription) અથવા કોઈ રચાનીક રીવાજ (Local custom) થી મેળવેલા સુખાધિકારો હોય. કાયમમાં વિં કુટીઆમનના<sup>૧</sup> કેસમાં ન્યાયમુર્તિ અબ્દુર રહીમે આપેલો ચુકાદો, જેમાં એમ જણાવેલું છે કે તે (કલમ ૬ માં જણાવેલી શરતો અને મર્યાદાઓ) પ્રીસ્ક્રિપ્શનથી મેળવેલ સુખાધિકારોને લાગુ પડતી નથી પરંતુ ખરેખરી ગ્રાન્ટ અથવા કરારથી રચાયેલ સુખાધિકારોનેજ લાગુ પડે છે એ હકીકત સાચી હોય તેમ જણાવતું નથી.<sup>૨</sup>

### દ્રષ્ટાંતો—Illustrations:—

રસ્તાના હકનો સુખાધિકાર અથવા ખીજની જમીન ઉપર પાણી

૧ ૪૨ મદ્રાસ, ૫૬૭.

૨ જુઓ કાયમમાં વિં કુટીઆમન, ૪૨ મદ્રાસ ૨૬ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પ્રીવીયસનું જજમેન્ટ; ડેનીયલ વિં એન્ડરસન, ૩૧ એલ. જે. એ. ૬૧૦; ૮ જુર. (એન. એસ.) ૩૨૮; ૭ એલ. ટી. ૧૮૩; ગ્રાન્ટ જંકશન ફેનલ કં. વિં પેટી, ૨૧ કવી. એ. ડી. ૨૭૩; બેમન વિં મેકડોનાલ્ડ, ૨ એલ. આર. Ir. ૫૬૦; ફેર્ડી વિં ડાયર, ૪ એલ. આર. Ir. ૨૭૧ જે છડીવન છઝમેન્ટ 'બીલ' બનાવ્યા અગાઉના છે અને તેથી એક્ટ બનાવનારાઓએ એન્ડ કાયદા તરીકે સ્વીકારવા જોઈએ. વળી જુઓ કલમ ૨૮ (અ) અને (ક); અને પીકાક પા. ૩૧૪.

વહેવાની છુટ આપતો સુખાધિકાર મર્યાદીત ભોગવટાના સુખાધિકારોનું ઉત્તમ દ્રષ્ટાંત પુરું પાડે છે. જે સખસને, એક કાર્ય માટે અથવા એક સીવાયનાં ખીળાં બધાં કાર્યો માટે રસ્તાનો દક હોય તો તેવો સખસ ખીળ કોઇ કાર્ય માટે તે રસ્તાનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.<sup>૧</sup> કોઇ સખસને ખીળના મકાનમાં થઇને જવાનો માર્ગનો દક હોય તો તેવો સખસ અયોગ્ય સમયે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.<sup>૨</sup> તેથી માર્ગનો દક ચોક્કસ રીતે મર્યાદીત હોય તોપણ તે દકનો દાવો કરનાર સખસ ખીળ માર્ગથી જઇ શકે.<sup>૩</sup> ગટર (Drain) વાટે વરસાદનું પાણી કાઢવાનો જે દક હોય તો ફેઇનનો ઉપયોગ ધરતું મેટું-મંદુ પાણી કાઢવા માટે થઇ શકે નહિ, અને દરેક સમય માટે ખુલ્લો રાખવા દાવો થઇ શકે નહીં.

**કોઈ નીચમીત કાળે અટકાવ થઇ શકે એવા સુખાધિકારો**  
(Easements Subjects to periodical interruption):

“કોઇ નીચમીત કાળે અટકાવ થાય” એ શબ્દનો અર્થ એ છે કે કરાર અથવા ગ્રાન્ટથી કબુલ રાખવામાં આવ્યો હોય તેવો અટકાવ અથવા જે સંજોગોમાં સુખાધિકાર ભોગવાય છે તે સંજોગોમાં રદ ન થઇ શકે અને જરૂરી હોય એવો અથવા ખીળ કોઇ રદ ન થાય એવા કારણને વાજબી હોય એવો અટકાવ, અને એવો અર્થ થતો નથી કે દક વગર અથવા કદમ ૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ સુખાધિકારના દકના દાવાના બટાકામાં ગોણપતિથી થાય એવો ખરેખરો અટકાવ.<sup>૪</sup> હેલ્સે જણાવેલો અટકાવ સુખાધિકારનો નાશ કરે છે અથવા તેના વીરતારને અટકાવે છે.

૧ જેકશન વિં રટેસી, (૧૮૧૬) એચ. એન. પી. ૪૫૫; અન્ટન વિં હોલ (૧૮૪૨) ૧ કવી. એ. ૮૯૨; બેટ્લાડ વિં કાયસન, ૧ ટોન્ટ ૨૭૬; કાઉર્લીંગ વિં હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડાયમ્યુ. ૨૪૫; વીંગ્તન-ડન વિં ડીક્સન, ૧ એ. ડી. ૩૬૨; એડમર્સ વિં મોરીસ, ૩ એ. ડી. ૮૨૨; જુલ્લાલ મદતીક વિં ગોપાલચંદ્ર મુકરજી, ૧૩ કલકત્તા ૧૩૬ (પી. સી.); જેસંગ વિં વ્હીટલ, ૨૩ મુંબઇ ૫૯૫.

૨ જુઓ ટોમલીન વિં કુત્તર, ૧ મદ્રાસ ૨૭.

૩ જુઓ સાલોજી વિં પડિજી, ૧૮૭૫ પી. જે. ૧૭૨.

૪ જુઓ રામસુંદર વિં ઉમાકાન્ત, ૧ ક. વી. રી. ૨૧૭; ઉમર વિં રમજાન, ૧૦ ક. વી. રી. ૩૬૩; મુકુન્દનાથ વિં શીવચંદર, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૦૨, શેખ મહમદ અનસારી વિં શેખ સીદાતુલ્લાહ, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૪૦; કેલાસ વિં સોનુગુન, ૭ કલકત્તા ૧૩૨; જુધુ વિં મલીઅત મંડળ, ૩૦ કલકત્તા. ૧૦૭૭.

## શરતી સુખાધિકારો:—

કલમ ૧૩ માં જણાવેલ વારસા અથવા ટ્રાન્સફર ઉપરથી મેળવેલ સુખાધિકારો, કોઇ નિર્દિષ્ટ કાયદા અને તે ઉપરથી જે સુખાધિકારોની શરૂઆત થાય છે તેવા સુખાધિકારોનો એક દાખલો છે. (જુઓ કલમ ૧૩). હયાતી-જીંદગી સુધીના ભાડુનો (Life tenant) તરફથી અથવા તેની વીરુદ્ધ મેળવેલ સુખાધિકારો, કોઈ નિર્દિષ્ટ પ્રસંગ બન્યાથી જે સુખાધિકારો રદ થાય છે તે સુખાધિકારોનો એક દાખલો છે. જેમકે જીંદગી સુધીના ભાડુત (Life tenant) નું મરણ.<sup>૧</sup> ૩ વરસથી વધારે સમય માટે, પટે રાખનાર (Lessee) પાસેથી અથવા તેની સામે મેળવેલ સુખાધિકારો, જે પટે આપનાર (Lessor) ત્રણ વરસ દરમિયાન, તે હક છોડી દેવા માટે ભોગવટાની આડે અટકાયત મુકી, પોતાની મરજીનો અમલ કરે તો, તે સમયના પુરા થવાથી રદ થતા સુખાધિકારોનો દ્રષ્ટાંત છે.<sup>૨</sup> કરાર અથવા જેનાથી સુખાધિકાર નાખવામાં આવ્યો હોય તેવા કરારને જોડાયેલી શરતો કાયદેસર અને બંધનકર્તા છે પરંતુ તે શરતો કોઇ નિર્દિષ્ટ કૃત્ય અથવા બનાવ જણાવતી હોવી જોઈએ. અચોક્કસતા (Uncertainty) માટે મોખમ ન હોવી જોઈએ અને ચોક્કસતાના અભાવે બંધનકારક અસરને અસમર્થ ન હોવી જોઈએ.<sup>૩</sup>

૭.—સુખાધિકાર અચુક હકના પ્રતિબંધરૂપ છે.—  
સુખાધિકાર નીચે કહેલા હરકોઇ હકના પ્રતિબંધરૂપ છે (તે હક એ કે):—

(અ) ઉપભોગ કરવાનો સ્વતંત્ર હક.—સ્થાવર મિલ્કતના પ્રત્યેક માલિકનો (વિધમાનકાળે અમલમાં હોય તેવા કાયદાને અનુસરીને) તે મિલ્કતનો તથા તેની તમામ પેદારનો તથા તેમાં થયેલા વધારાનો ઉપભોગ કરવાનો તથા તે આપી દેવાનો ખાસ હક.

(બ) સ્થિતિથી નિપજતા લાભ સંબંધી હક.—

૧ જુઓ કલમ ૮ નો દ્રષ્ટાંત (બ).

૨ જુઓ કલમ ૧૬.

૩ જુઓ છંદીયન કોન્ટ્રેક્ટ એક્ટ ૧૮૭૨, સેક્ટર ૩ જી કલમ ૨૬.

સ્થાવર મિલકતના પ્રત્યેક માલીકનો (વિદ્યમાન કાળે અમલમાં હોય એવા કાયદાને અનુસરીને) તે મિલકતની સ્થિતિથી નિપજતા સ્વાભાવિક (natural) લાભનો ખીબની હરકત વગર ઉપભોગ કરવાનો હક.

### સદરહુ હકનાં દૃષ્ટાંતો.

- (અ) વિદ્યમાનકાળે અમલમાં હોય એવા કોઇ મ્યુનીસીપલ કાયદાને અનુસરીને, શહેરમાંની જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો તે જમીન ઉપર ઇમલો બાંધવાનો ખાસ હક.
- (બ) કોઇ જમીન ઉપર આવતી હવા ખીબ શખ્સોએ ગેરવ્યાજખી રીતે બગાડવી નહીં એવો તે જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.
- (ક) ધરના પ્રત્યેક માલીકના દેહીક સુખમાં ખીબ કોઇ શખ્સે ધોંધાટ કે હાલચાલ કરીને બારે અને ગેરવ્યાજખી રીતે ખસેલ કરવી નહીં એવો તે માલીકનો હક.
- (ડ) જમીન ઉપર જેટલું અજવાળું અને હવા સીધેસીધાં (Vertically) આવે તેટલાં અજવાળા અને હવા ઉપરનો તે જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.
- (ધ) ખીબ શખ્સની નીચેની અને પાસેની ધરતીથી આધાર સ્વાભાવીક રીતે મળે તેટલો આધાર પોતાની જમીન માટે તેની સ્વાભાવીક સ્થિતિમાં રહે એવો તે જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

**ખુલાસો.**—જમીન ખોદેલી ન હોય તથા તે ઉપર કૃત્રીમ દબાણ ન હોય ત્યારે તે જમીન સ્વાભાવીક સ્થિતિમાં છે એમ સમજવું. અને આ દ્રષ્ટાંતમાં કહેલી “નીચેની અને પાસેની ધરતી” એટલે તેજ ધરતી કે જે, પોતાની સ્વાભાવીક સ્થિતિમાં પ્રધાનરચણને તેની સ્વાભાવીક સ્થિતિમાં આધાર આપે.

- (૧) પોતાની હદમાં પોતાની જમીન ઉપર કે તેની પાસે અથવા તેમાં થઇને જે પાણી સ્વાભાવીક રીતે જવું હોય અથવા ઝરવું હોય તેમાં, એ પ્રમાણે ગયા અથવા ઝયાં અગાઉ,



બીજા શ્રમસોએ ગેરખાજખી રીતે ખમ્મક કરવો નહીં એવો જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(૩) નિશ્ચિત માગમાં જતું ન હોય એવું જમીનની અંદરનું તથા જમીનની સપાટી ઉપરનું તમામ પાણી પોતાની હદમાં જમાવ કરવાનો તથા તેનો નીકાલ કરવાનો જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(૬) જમીન ઉપર અથવા તેની પાસે કે તેમાં થઇને નિશ્ચિત સ્વાભાવીક માગમાં જતા પ્રત્યેક સ્વાભાવીક વહેણાનું પાણી બીજા શ્રમસોએ, વમર હરકને અને તે પાણીના પરીમાણમાં, દીશામાં, વેગમાં અથવા ઉષ્ણતામાનમાં સ્વાભાવીક ફેરફાર ન કરતાં, તે જમીનના માલીકની હદમાં વહેવા દેવું એવો જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક; જે સ્વાભાવીક સરોવર કે તળાવને કોઇ સ્વાભાવીક વહેણો મળતો હોય અથવા જે સ્વાભાવીક સરોવર કે તળાવમાંથી કોઇ સ્વાભાવીક વહેણો નીકળતો હોય તે સરોવર કે તળાવનું પાણી બીજા શ્રમસોએ, તેના પરીમાણમાં અથવા ઉષ્ણતામાનમાં વાસ્તવીક ફેરફાર ન કરતાં, તે સરોવર કે તળાવની સીમા ઉપરની જમીનના માલીકની હદમાં રહેવા દેવું એવો તે જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(આષ) સ્વાભાવીક રીતે કોઇ ઉંચાણ જમીનમાં ચઢી આવતું અથવા તે જમીન ઉપર પડતું અને નિશ્ચિત માગમાં જતું ન હોય એવું પાણી, પાસેની નીચાણ જમીનના માલીકે તે જમીનમાં સ્વાભાવીક રીતે જવા દેવું એવો ઉંચાણ જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(જે) કોઇ સ્વાભાવીક વહેણાનું, સરોવરનું અથવા તળાવનું પાણી પીવા સારૂ, ધરકામ સારૂ, અને ઢોર તથા માડરાં (sheep) ને પાવા સારૂ વાપરીને ખલાસ કરવાનો તે વહેણા, સરોવર અથવા તળાવની સીમા ઉપરની જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક; તથા નીક વડે તે જમીનને પાણી પાવા સારૂ (for irrigating such land) તથા તે જમીન ઉપરના કોઇ કારખાના સારૂ, પાણી વાપરી નાખવાથી બીજા તેવાજ માલીકને વાસ્તવિક હાની ન થતી હોય તો, તે પાણી વાપરીને ખલાસ કરવાનો તે પ્રત્યેક માલીકનો હક.

ખુલાસો.—જે વહેળો,—હમેશ અથવા નિયમિત કાળે, ભરતી આવતી હોય ત્યારે અથવા વચર ભરતીએ, જમીનની સપાટી ઉપર કે જમીન નીચે,—ફક્ત કુદરતી કાર્યથી અને સ્વાભાવિક તથા જાણીતા માર્ગમાં વહેતો હોય, તે સ્વાભાવિક વહેળો સમજવો.

## ટીકા.

માલીકનો હક, એવા પુષ્કળ નાના અથવા અપૂર્ણ (minor or fragmentary) હકો કે જે દરેક જુદા જુદા ભોગવવાને સમર્થ છે તેનો બનેલો છે. કબજાના હકના સંપૂર્ણ માલીકીના હકમાંથી માત્ર ભોગવટાના હકમાં જેમ જેમ આપણે આવીએ છીએ તેમ તેમ આપણે, જેને અતિશયોક્તિ વિના અમર્યાદીત કહી શકીએ છીએ તેવા નાના-અપૂર્ણ હકોની સંખ્યા શોધી કાઢીએ છીએ. માલીકની તેની મિલકત-માંની સ્વતંત્રતા એ છે કે તે તેની મરજી મુજબ આવા અપૂર્ણ હકોનો નિકાલ કરી શકે છે, જે અપૂર્ણ હકો એક માલીક પાસેથી બીજા શખ્સોને સ્વેચ્છીત વહીવટ (Disposition)થી અથવા કાયદાના અમલથી જાય છે તે અપૂર્ણ હકોને રોમન લોકો બીજાની મિલકતમાંના હકો (Jura in re aliena) કહેતા હતા. તે હકો કબજાના હકના અથવા ફક્ત ઉપયોગ તથા ભોગવટાના હકના બનેલા હોય છે. જે અપૂર્ણ હકો (fragments) માત્ર ઉપયોગ અથવા ભોગવટાના હક રચે-બનાવે તે હકોને રોમન લોકો “Servitudes” કહેતા હતા. કારણ કે જે હક મિલકતમાં લાભ-હિત ઉત્પન્ન કરે તેવા કોઈ હકની ફેરબદલી સિવાય મિલકત ઉપર બોળે નાખે છે,<sup>૧</sup> તે હકો જાહેર અથવા ખાનગી, તેવા હક મેળવનાર શખ્સ જાહેર અથવા ખાનગી વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિના વર્ગનો હતો એને અનુસરીને, હોય છે.<sup>૨</sup> વળી તે રાઈટ-ઇન-ગ્રોસ તરીકે અથવા તે ભોગવનારની બીજી કોઈ મિલકતને જોડાયેલા હક તરીકે ભોગવાતા હતા<sup>૩</sup> અને તે ‘Praedial Servitudes’ને નામે ઓળખાતા હતા.<sup>૪</sup> Praedial Servitudes, ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલા સુખાધિકારો અને પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર (Profit à prendre) અને હિંદુ-સ્થાનના કાયદામાં જણાવેલા સુખાધિકારો, રચે છે.

૧ જુઓ પીકોક પા. ૩૫.

૨ જુઓ સાલમોન્ડઝ જ્યુરીસપ્રુડન્સ, પા. ૪૦૦-૪૦૧.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૩૫.

કાયદાનો સામાન્ય નિયમ એવો છે કે જમીનના એક ટુકડાના માલીકને, કાયદાથી અથવા કચરથી રચાયેલા કોઇ હકમાં દરમ્યાનગીરી ન થાય તેવી રીતે તેની મીલકતનો ભોગવટો કરવાનો હક છે.<sup>૧</sup> પક્ષકારો તેઓની જમીન ઉપર તેઓની મરજી મુજબ કંઈપણ બાંધકામ કરી શકે છે, જેમકે કોઈ હિંદુ શ્રમ્મત તેની જમીન ઉપર મસ્જીદની બાબુમાં મંદીર બાંધે તો તેને કોઈ અટકાવી શકે નહિ પણ તેમ બાંધવામાં પડોશીઓને તેઓની મીલકતનો સ્વતંત્ર ભોગવટો કરવામાં હરકત થવી ન જોઈએ.<sup>૨</sup>

### કુદરતી હકો અથવા કુદરતી સુખાધિકારો:—

જમીનના કુદરતી લાભના હરકત વગરના ભોગવટાને લક્ષ્યતા હકો જે કલમ ૭ ના પેરા (અ) અને (બ) માં જણાવ્યા મુજબ, જમીનની સ્થિતિ અથવા આજુબાજુની જમીન (Environment) માંથી ઉપસ્થિત થાય છે. તે કુદરતી હકોને નામે પણ ઓળખાય છે. તે કુદરતી સુખાધિકારોને નામે પણ ઓળખાય છે પરંતુ આ નામ ખોટું છે કારણ કે જમીનને હિતકારક હોવાના અપવાદ સિવાય કલમ ૪ માં જણાવેલા અથવા ઈંગ્લીશ કાયદામાં પણ જણાવેલા સુખાધિકારના હકોનો અંશ તે ધરાવતા નથી. તેનું ખોટું નામ કદાચ મુકાબલાને પણ આભારી હોય પરંતુ તે ધણો દુર કરવામાં આવેલો મુકાબલો છે. તેનું અસ્તિત્વ મિલકતના પોતાના સ્વરૂપ ઉપર અને તેની આજુબાજુની જમીન (Environment) ઉપર આધાર રાખે છે. તે ખાસ કરીને પડોશીઓને એક બીજાની હરકત વગર અને શાંતિથી, પડોશીના લાભ અને પરસ્પરની ફરજ, આવા પડોશી ઉપસ્થિત થતા ગેરફાયદા હોડી દબાવે, ભોગવવાના પડોશીના પરસ્પરના હકો છે. જે તેઓમાં પરસ્પર-પણા (Mutuality) નો કંઈપણ અભાવ હોય તો તે તેઓની પરસ્પરની સ્થિતિમાં એકવતા (equality) અને સરખાપણાના અભાવને આભારી છે અને હક તરીકે અથવા કોઈ કાયદેસર ફરજની રૂએના પક્ષકારોના કોઈ કાયદે અથવા સહનશીલતાને આભારી નથી. કોઈપણ સમય સુધી તેનો ભોગવટો નહિ કરવાથી તે નષ્ટ થતા નથી સિવાય કે કોઈ બીજો શ્રમ્મત તેના ભોગવટાને અટકાવતો સુખાધિકારનો હક મેળવે. સુખાધિકાર અને કુદરતી હકો વચ્ચેનો અગત્યનો તફાવત એ જણાય છે કે સુખાધિકારો મીલકતના સંપૂર્ણ હક ઉપર પ્રતિબંધ મુકે છે એટલે કે એક શ્રમ્મતની જમીનની માલીકીના સંપૂર્ણ હકમાં ઘટાડો કરે છે અને

૧ જુઓ હાજી ઇસ્માઇલ સેત, ૨૩ મદ્રાસ ૩૮૯.

૨ જુઓ ૨ એન. ૩૫૬યુ. પી. ૧૮૨.

ખીજની જમીનની માલીકીના હકમાં એટલા પુરતો વધારો કરે છે. અને કુદરતી હક મીલકતના સાધારણ સંજોગોને લગતો માલીકીના સંપુર્ણ હકોમાંનો ભાગ છે અને કાયદામાં તેનો પુરેપુરો અમલ થાય છે. આ કલમમાં જણાવેલ સુખાધિકારો કુદરતી હકોના પ્રતિબંધો છે. વિશ્વ સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાથી એ અસર થાય છે કે તેની હયાતી દરમ્યાન કુદરતી હકો મુલતવી-મોકુફ રહે છે અને સુખાધિકાર નષ્ટ થાય એટલે તેજ પછે કુદરતી હકો સજીવ થાય છે. સુખાધિકારનો હક અને કુદરતી હક બુદ્ધા હકો છે અને જ્યારે તેમાંનો એકનો દાવો કરવામાં આવે ત્યારે બીજો ઉપસ્થિત થતો નથી.<sup>૧</sup>

### સ્વાભાવિક-કુદરતી રીતે નિપજતા લાભનો અર્થ :—

કલમ ૭ ના પેરા (બ) માં જણાવેલ મિલકતની રિથિનિથી સ્વાભાવિક રીતે નિપજતા લાભ, કુદરતના યોગ્ય સમય દરમ્યાન અથવા સ્વાભાવિક કારણોમાંથી નિપજતા લાભ છે. મનુષ્યના કોઈ કૃત્યમાંથી અથવા કોઈ કૃત્રીમ કારણોમાંથી તે નિપજતા નથી. કૃત્રીમ કારણોથી અથવા પડોશીના કૃત્યથી ઉપસ્થિત થતા લાભનો દાવો કોઈ માલીકથી હક તરીકે થઈ શકશે નહિ. જેમકે એક શપ્સ નાટકના થીયેટરની બાજુમાં આવેલ મકાનની માલીકી ધરાવે છે. થીયેટરમાં દરરોજ રાત્રીએ નાટક ખતાવવામાં આવે છે; અથવા તેનું મકાન સુગંધી પદાર્થના કારખાનાની નજીક આવેલું છે. તો તેવો શપ્સ મધુર સંગિતનો લાભ લેવાના હકનો અથવા સુગંધી વાસ લેવાના હકનો દાવો કરી શકશે નહિ પણ જો તેને લાંબા ભોગવણથી તેના ટેવ પડી શકે હોય; અને તેના પડોશીને તે ચાતુ રાખવા માટે ફરજ પાડી શકે નહિ.

### માલીકી:—

અહીં જણાવેલ માલીકીનો અર્થ ખાસ કરીને સ્વતંત્ર માલીક (absolute owner) થતો નથી. તેમાં વળી મર્યાદીત માલીકી (limited owners) જેમકે પટે લેનાર (Lessors), ગીરા લેનાર (mortgagors) અથવા મીલકતમાં સાધીત હિત (Derivative

૧ બુઓ મહેન્દ્રનાથ ધોષ વિ. નવીનચંદ્ર ધોષ, ૫૧ ઇ. કે. ૫૦૪ (કલકત્તા); રામેશ્વરમ દેવચનમ વિ. સંકેટરી ફાર ઇન્ડીયા, ૧૦૪ ઇ. કે. ૭૮૧.

interest) ધરાવતા બીજા સ્વપ્સોનો પણ સમાવેશ થાય છે,<sup>૧</sup> આ કલમમાં 'માલીક' શબ્દ જણાવેલ છે તેનો અર્થ જમીનદારી જમીન-નો કબજેદાર એવો અર્થ થાય છે. જમીનદાર માલીક છે એવો આ કલમમાં જણાવેલ 'માલીક' શબ્દનો અર્થ થતો નથી.<sup>૨</sup>

દૃષ્ટાંતો:—

સ્થાવર મિલકતના માલીકનો, તે મીલકત સાથે તેની મરજી મુજબ, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા મ્યુનીસીપલ કાયદાને અનુસરીને, વર્તવાના ખાસ હકનો દાખલો, દૃષ્ટાંત (અ) આપે છે. કેટલાક મહત્વના સુખાધિકારો જે આવા ખાસ હકોને અટકાવે છે અથવા તેમાં દરમ્યાનગીરી કરે છે અથવા તેમાં ધટાડો કરે છે તે નીચે આપવામાં આવ્યા છે.

- (૧) માગ'નો સુખાધિકાર.
- (૨) પાણી કાઢવાના માગ'નો અથવા મેરી (draing)નો સુખાધિકાર.
- (૩) પ્રકાશનો સુખાધિકાર.
- (૪) હવાનો સુખાધિકાર.
- (૫) આધાર લેવાનો સુખાધિકાર.
- (૬) વિનોદ-રમતમતના કાર્ય માટે પ્રસંગોપાત જમીનનો ઉપ-યોગ કરવાનો સુખાધિકાર.
- (૭) ડોર ચારવાનો સુખાધિકાર.
- (૮) માછલાં મારવાનો સુખાધિકાર.
- (૯) ધાર્મિક ઉત્સવ ઉજવવાનો અથવા ધાર્મિક કીર્તી કરવાનો સુખાધિકાર.
- (૧૦) સ્થળ દાટવાનો સુખાધિકાર.
- (૧૧) ખેતીવાડી માટે પાણી પાડવાનો સુખાધિકાર.
- (૧૨) નેવાં (Dykes) નું પાણી પાડવાનો સુખાધિકાર.

૧ બુઓ ગોપીચેડી નારાયણ સ્વામી નાયકુ વિં મદાશ્વર, (૧૯૧૪) મ. વી. નો. ૪૮૧=૨૪ ઈ. કે. ૧૮૫; કોચામ્મા વિં કુટીઆમન, ૫૦ ઇ. કે. ૨૬૧ (મદ્રાસ).

૨ બુઓ ૨૪ ઇ. કે. ૧૮૫.

## પ્રકાશ અને હવા:—

દૃષ્ટાંત (૧) માં જણાવેલો હક તાજી હવાનો કુદરતી લાભ ભોગવવાનો હક છે અને જે સુખાધિકારો તેમાં પટાડે કરે છે તે હવા બગાડવાના સુખાધિકારો, જે 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) ને ન્યાયી બનાવતા સુખાધિકારોનો મહત્વનો વર્ગ બનાવે છે, તે છે.<sup>૧</sup>

જ્યાં સુધી હવા અને પ્રકાશના સુખાધિકારનો હક મેળવ્યો ન હોય ત્યાં સુધી બાજુની મિલકતના માલીકને તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનો, આવી રીતે બાંધવાથી બીજાના હવા પ્રકાશને અટકાવત અથવા તોપણ, હક છે.<sup>૨</sup> હવા પ્રકાશ માટેનો હક ફક્ત માન્ટ, પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription)-૨૦ વરસના ચાલુ ભોગવટાથી, અથવા 'ઇસ્ટોપ્પલ' (Estoppel) થી મેળવી શકાય છે; જે કે તે ચોક્કસ રીતે અનામત રખાય છે પણ તે મીલકતના હકને જોડાયેલો મુળ હક નથી.<sup>૩</sup>

દૃષ્ટાંત (૨) માં જણાવેલો હક, જે હવા અને પ્રકાશ સિરોનિંદુથી (Vertically) એક સમ્પત્તિની જમીન ઉપર આવે છે અને જે પ્રકાશ અને હવા દૃષ્ટિનિંદુની સમાંતરેથી (Horizontally) અથવા તેના પડોશીની જમીન ઉપરથી ૯૦ કરતાં ઓછી ડીગ્રીના ખુલ્લેથી આવે છે તેવી હવા અને પ્રકાશ ભોગવવાનો હક છે. આવો પાછળ જણાવેલ વર્ગનો હક માત્ર સુખાધિકારનો હક છે, કુદરતી હક નથી અને જે માત્ર સુખાધિકાર તરીકે મેળવી શકાય છે. કુદરતી હકમાં દરમ્યાનગીરી કરતા, દૃષ્ટાંત (૩) માં જણાવેલા સુખાધિકારો, ઉપર લટકતી (hanging) મિલકતોના સુખાધિકારો છે અને કેટલાક સુખાધિકારો 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) ને ન્યાયી બનાવતા છે. જેમકે પડોશીની જમીન ઉપર, રીમ એન્જીનમાંથી ધુમાડો અને વરાળ કાઢવાના સુખાધિકારો.<sup>૪</sup>

## દિવાલમાં બળીયાં (apertures) મુકવાનો હક:—

દરેક મકાન માલીકને તેની પોતાની દિવાલમાં બારી-બાજી મુકવાનો હક છે પણ તેમ મુકવાથી તેના પડોશીનો જે મલામ (Privacy) નો

૧ બુઓ પીકોક, પા. ૧૬૧.

૨ બુઓ સાફ્રાઇ, ૨ મુંબ ૬૬૦.

૩ બુઓ ગ્રોકુલપ્રસાદ, ૧૦ અલ્હા. ૪૫૮.

૪ બુઓ પીકોક, પા. ૬૯, ૨૮૫, ગ્રેઇલ પા. ૩૧૪.

હક હોય તેનો ભંગ થવો ન જોઈએ. જો આવી રીતે બારી-જળી મુકવાથી પડોશીના મલાળના હકનો ભંગ થતો ન હોય તો તેવો પડોશી આવી બારી-જળી બંધ કરાવવા દબાણ કરી શકશે નહિ. બારી-જળી મુકવાથી પડોશીને એમ લાગતું હોય કે તેના મલાળનો ભંગ થાય છે તો તેવો શખ્સ તેની પોતાની જમીન ઉપર બારી-જળીની આડે દિવાલ અથવા પડદો કરે અથવા બીજી કોઈ રીતે બાંધકામ કરી બારી-જળીને અટકાયત કરે એજ તેના માટે ઉપાય છે.<sup>૧</sup>

ટેપલીંગ વિ. જોન્સ (૧૧ એચ. એલ. કેસીઝ, ૩૧૧) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ્ઝ કેનવથ જણાવે છે કે દરેક શખ્સ, તેના પડોશીની જમીન ઉપર જોઈ શકાય તેવી રીતે ગમે તેટલી સંખ્યામાં બારીઓ મુકી શકશે, જ્યારે બીજી બાજુએ, પડોશી, બારીઓ પુલ્લી મુક્યા પછી ૨૦ વરસની અંદર તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધકામ કરીને પ્રકાશને અટકાયત કરી શકશે.

દૃષ્ટાંત (ક) માં જણાવેલો હક ફેઝિકલ સુખ (Physical comfort) ના હરકત વગરના ભોગવટાનો હક છે અને જેને બીજા વર્ગના સુખાધિકારોથી અટકાયત થાય છે-જે સુખાધિકારો 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) ને ન્યાયી બનાવતા સુખાધિકારોને લગતા છે.<sup>૨</sup>

**આધાર લેવાનો હક:—**

દૃષ્ટાંત (ધ) માં જણાવેલો હક, ખોદવાના કાર્યમાંથી અને બીલ્ડી-ગમાંથી આધાર લેવાના સુખાધિકારો કે જે હકને અટકાયત કરે છે તે હક છે.<sup>૩</sup> જે જમીન ભોગ રહીત કુદરતી રિથિતમાં હોય તે જમીનનાજ સંબંધમાં પડોશીની જમીનનો આધાર લેવાનો હક હોય છે. એટલે કે

૧ જુઓ કાશીનાથ, એ. આઇ. આર. ૧૯૩૩ લાહોર, ૮૪૭.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૧૯૧ માં જણાવેલા ઇલીઅટસન વિ. શીધમ, ૨ બી.એ. એન. સી. ૧૩૪; સોલટન વિ. ડી હેલ્ડ. ૨ સીમ. એન. એસ. ૧૩૩; કમ્પ વિ. લેગ્ગર્ટ, એલ. આર. ૩ Ely અને રટરજીસ વિ. બ્રીગમેન, ૧૧ એ. ડી. ૮૫૨.

૩ જુઓ હમફ્રીઝ વિ. બોમડેન ૧૨ કવી. એ. ૭૩૯; બોનોમી વિ. બેકહાઉસ, ૬ એચ. એલ. સી. ૫૦૨; કોરપોરેશન ઓફ બરમીંગહેમ વિ. એલન, એલ. આર. ૬ એ. ડી. ૨૮૪.

આવા હક માટે જમીન કુદરતી સ્થિતિમાં હોવી જોઈએ એટલે કે ખોદેલી નહિ,<sup>૧</sup> અથવા કોઈ કૃત્રીમ દબાણને આધીન ન હોવી જોઈએ જેમકે મકાનના દબાણને વિગેરે.<sup>૨</sup> તેવીજ રીતે જે મકાનના કૃત્રીમ દબાણને જમીન આધીન હોય તો માલીકે પાયાને ઉપર રાખવાને તેની પોતાની ઝોઠવણ કરવી જોઈએ અને તેના પડોશી આ કૃત્રીમ દબાણને તેની પોતાની જમીનથી આધાર આપવા માટે બંધાયેલો નથી, પણ તે એવી શરતે કે જે જમીન આવા કૃત્રીમ દબાણને આધીન ન હોત તો જે કુદરતી આધાર આવી જમીનને હોય તેવા કુદરતી આધારને. હરકત થાય એવા કૃત્યનો તે ભંગ કરતો નથી. કોઈ માલીકને તેના મકાન માટે અથવા તેની મિલકતના વિશેષ વજનના યોગ્યવાળી જમીન માટે આધાર લેવાનો, જ્યાં સુધી આવા આધાર માટે સુખાધિકાર (Easement) નો હક મેળવ્યો ન હોય ત્યાં સુધી, હક નથી. પડોશીની જમીન ઉપર, તેની બીલ્ડીંગનો બાબતો આધાર લેવાનો સુખાધિકાર જે ન હોય તો પડોશી તેના હક દરમ્યાન તેની પોતાની જમીન ઉપર ખોદકામ-ખાડા વિગેરે કરે પણ તે એવી શરતે કે તે કામ બેદરકારીથી કરે નહિ તો તેના પડોશીની બીલ્ડીંગને થયેલ નુકસાન માટે જવાબદાર નથી.<sup>૩</sup>

જમીનનો માલીક બાબતની જમીનમાંથી જે આધાર લેવાને હકદાર છે તે આધાર, જમીનની કુદરતી અને હરકત વગરની સ્થિતિમાં જરૂરી આધાર લેવા માટે પુરતો હોય તેટલા આધાર માટેની બાબતની જમીનની મર્યાદા સુધીનો છે.<sup>૪</sup> જ્યારે જે જમીન ઉપર બીલ્ડીંગ આવેલી હોય તે જમીનને કોંમતી નુકસાન કરવામાં આવ્યું હોય અને તે જમીનના માલીકે કુદરતી હક લેવાના આધાર ઉપર દાવો કર્યો હોય ત્યારે પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત

૧ બુઓ પારટ્રીજ વિં રોકટ, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૨૯, કારપોરેશન ઓફ બરમિંગહેમ વિં એલન, એલ. આર. ૬ ચે. ડી. ૨૮૪.

૨ વીલડે વિં મીનસ્ટરલી, ૨ Rolfe's Ab. ૫૧૪; વ્યાટ વિં હેરીસન, ૩ બી. એન્ડ એડ. ૮૭૧; પારટ્રીજ વિં રોકટ, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૨૯; હમફ્રીઝ વિં બ્રાગડન, ૧૨ કવી. બે. ૭૭૯; ગેફોર્ડ વિં નીકોલ્સ, ૯ એક્સચે. ૯૦૨; બોનોમી વિં બેકહાઉસ, ૯ એચ. એલ. સી. ૫૨૭; ડેલટન વિં એંગસ, ૬ અપી. કેસીઝ, ૭૫૦.

૩ બુઓ બેંગાલ પ્રે. રેલ્વે કંપની લીમીટેડ, ૬૩ કલકત્તા ૪૪.

૪ બુઓ કારપોરેશન ઓફ બરમિંગહેમ વિં એલન, ૬ ચે. ડી. ૨૮૪.



આપ છે કે જે ત્યાં બીલ્ડીંગ ન હોત તો આવું નુકસાન થયું હોત કે ? જે નુકસાન થયું ન હોય તો દાવો સ્થાપવાને યોગ્ય નથી;<sup>૧</sup> અને જે નુકસાન થયું હોય તો દાવો સ્થાપવાને કાયદેસર છે.<sup>૨</sup>

**નીચેની અને પાસેની ધરતી ( Subjacent & adjacent Soil ) :—**

દૃષ્ટાંત (૬) માં જણાવેલ “ નીચેની અને પાસેની ધરતી ” એટલે કે એવી ધરતી કે જે તેની સ્વાભાવિક (કુદરતી) સ્થિતિમાં, જમીનને સ્વાભાવિક (કુદરતી) સ્થિતિમાં આધાર આપે. પૃથ્વીની અંદરનું માટીનું પડ (Strata) જે ધરતીને રચે છે તેનું સ્વરૂપ મદતનું નથી કારણ કે આ સંબંધમાં કોઇપણ કોર્ટથી હકની દૈહિક મર્યાદા (Physical limits) ની ખાતરી થઇ શકે તેમ નથી.<sup>૩</sup>

દૃષ્ટાંત (બ) ના ખુલાસામાં ‘પ્રધાન’ સ્થળ સંબંધનો કરવામાં આવેલ ઉપયોગ સુખાધિકારના હકને લગતા મુકાબલા માટે કરવામાં આવ્યો છે પરંતુ દૃષ્ટાંત (૬) માં જણાવેલો આધારનો હક સુખાધિકાર નથી પણ ફક્ત કુદરતી હક છે અથવા આ કલમના પેરા (બ) માં જણાવેલો સ્થિતિથી નીપજતા સ્વાભાવિક-કુદરતી લાભનો હક છે, એટલે આ સર-ખામશી-મુકાબલો ખોટો છે.

દૃષ્ટાંત (ક) થી (જ) માં જણાવેલા હકો માલીકની પોતાની જમીન ઉપરના સંબંધમાં છે, અથવા સ્વાભાવિક-કુદરતી વહેળો, સરોવર અથવા તળાવના પાણી સંબંધમાં અને તેના હરકત વચરના ભોગવટાના સંબંધમાં છે. દૃષ્ટાંત (ક) માં વર્ણવેલા હકોને જે સુખાધિકારો અટકાવે છે તે સુખાધિકારો પાણી બગાડવાના સુખાધિકારો છે, અને જે સુખાધિકારના વર્ગને લગતા છે અને જે ન્યુસન્સના સુખાધિકારો (Easements of Nuisance) ને નામે ઓળખાય છે.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ રમીથ વિં ઠકરાહ, એલ. એર. ૧ સી. પી. ૫૬૪; પાર્ટ્રીડજ વિં રકોટ, ૩ એમ. એન્ડ ૩બ્લ્યુ. ૨૨૬.

૨ જુઓ બ્રાઉન વિં રોબીન્સ, ૨૮ એલ. જે. એક્સચે. ૨૫૦; રોપ્પન વિં નોર્થસ, ૩૦ એલ. જે. એક્સચે. ૧૦૨.

૩ જુઓ ટ્રીનીડાડ કું. વિં એમપાડ, ૧૮૯૬ અપી. કેસીઝ, ૫૯૪ (૧૦૨); હમફ્રીઝ વિં પ્રીમડેન, ૧૨ કવી. બે. ૭૩૬.

૪ જુઓ બીલી વિં શૉ, ૬ ઇસ્ટ. ૨૧૪; રાષ્ટ્ર વિં વીલીયમ્સ, ૧ એમ. એન્ડ. ૩બ્લ્યુ. ૭૭, ૭૩ વિં વૉન્ડ ૧૮ એલ. જે. એક્સચે ૩૦૫.

**વરસાદનું પાણી એકઠું કરવું :—**

પ્રતિવાદીએ તેની જમીનના હંમેશા મુજબના યોગ્ય ભોગવટા દરમ્યાન ખાડા ખોદ્યા જેના પરિણામે તેની જમીન ઉપર વરસાદનું પાણી એકઠું થયું. આ પાણી એકઠું થવાથી જમીનમાં ઝડું અને તેથી વાદીના મકાનના પાયાને નુકસાન થવાનું વાદીને કારણ મળ્યું. તેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદી નુકસાનની માટે જવાબદાર નથી.<sup>૧</sup>

દૃષ્ટાંત (ગ) માં જણાવેલા હકોને જે સુખાધિકારો અટકાયત કરે છે તે, ખીજની જમીનમાંથી ધરઉપયોગ માટે અથવા ખેતીવાદીના કામ માટે પાણી લેવાને ન્યાયી ઠરાવે છે.<sup>૨</sup> જો જમીનની નીચેનું અથવા સપાટી ઉપરનું પાણી ચોક્કસ ચેનલમાં પસાર થતું હોય તો જમીનના માલીકને, તે પાણીનો ઉપયોગ અથવા ભોગવટો કરવાનો પડોશીનો હક છીનવી લઇ તે પાણીને અટકાવવાનો અથવા તેનો સ્વતંત્ર ઉપયોગ અથવા ભોગવટો કરવાનો કોઇ હક નથી સિવાય કે આવો હક સુખાધિકાર તરીકે અથવા સાંપ્રદાયિક હક તરીકે મેળવ્યો હોય, પડોશીનો આવો હક દૃષ્ટાંત (હ) માં દર્શાવેલો કુદરતી હક હોય.

**પાણી પાડવાનો સુખાધિકાર:—**

વાદીના મકાનની મોરી અને છાપરામાંથી આવતું પાણી પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પાડવાની છુટ આપનો સુખાધિકારનો હક, પ્રતિવાદીની જમીન ખુલ્લીજ રહેવી જોઇએ અથવા તેના ઉપર કંઈ આંધવું ન જોઇએ તેવો દાવો કરવાનો વાદીને અધિકાર આપતો નથી. પ્રતિવાદી, વાદીના મકાનની મોરી અને છાપરાનું પાણી જવા માટે જરૂરી ગોઠવણ કરીને તેની જમીન ઉપર આંધકામ કરી શકે છે.<sup>૩</sup>

દૃષ્ટાંત (આઇ) માં જણાવેલો હક, ખીજની જમીન ઉપર પાણી વહેવા દેવાના સુખાધિકાર એટલે કે ગટરના-મોરીના સુખાધિકાર (Easement of drainage) માંથી ઓળખવાનો છે. ડ્રેઇનેજનો સુખાધિકાર એક જમીનના માલીકનો, તેની પોતાની જમીન ઉપરનું પાણી

૧ જુઓ મોહનલાલ વિં. જીવકાર, ૨૮ મુંબઈ ૪૭૨.

૨ જુઓ ખાખેન વિં નાય, ૨ મુંબઈ ૫૧; જીવાનંદ વિં. કાલીદાસ, ૪૨ કલકત્તા ૧૬૪.

૩ જુઓ ખાલા વિં માધુ, ૨૦ મુંબઈ ૭૮૮.

તેના પડોશીની જમીન ઉપરના નિશ્ચિત માર્ગ (Defined channel) માં વહેતું જવા દેવા માટેનો હક છે, જ્યારે આ દૃષ્ટાંતમાં જણાવેલો હક, ઉંચાણ જમીનના માલીકનો કુદરતી-સ્વાભાવિક હક છે, એટલે કે તેની પોતાની જમીનમાં ઉભરાતું અથવા જમીન ઉપર પડતું પાણી સ્વાભાવિક રીતે જવા માટે નીચાણ જમીનની માલીકો ધરાવતા તેના પડોશીએ છુટ આપવી જોઈએ તે છે.<sup>૧</sup> હકને અટકાયત કરતા સુખાધિકારો એ છે કે જે નીચાણ જમીનના માલીકને તેની જમીન ઉપર આવતું પાણી ફરીથી ઉંચી સપાટીવાળી જમીન ઉપર નાખવાની છુટ આપે છે અને જે દૃષ્ટાંત (હ) માં જણાવેલા છે.<sup>૨</sup> નિશ્ચિત માર્ગ (defined channel) માં પાણી કાઢવાનો હક માત્ર સુખાધિકાર તરીકે જ મેળવી શકાયો.<sup>૩</sup>

**વરસાદના પાણીના પ્રવાહને અટકાયત:—**

જ્યારે નીચાણ જમીનનો માલીક પોતાની જમીન ઉપર, ઉંચાણ જમીન ઉપરથી આવતા પાણીનો પ્રવાહ અટકે તેવી રીતે કંઈ આધે છે ત્યારે ઉંચાણ જમીનના માલીકને, નીચાણ જમીનના માલીકને વરસાદનું પાણી પસાર થવા માટે એવી કંઈ ગોઠવણ કરવાનું સુચન કરતું હકમનામું કોર્ટ મારફત મેળવવાનો હક છે.<sup>૪</sup> નીચાણ જમીનનો માલીક, વરસાદનું પાણી પાડવાના કુદરતી હકને અટકાયત કરતો હક અને તે પાણી ફરી ઉંચાણ જમીન ઉપર નાખવાનો હક, પ્રીસ્ટીશન-૨૦ વરસના ભોગવટાથી સુખાધિકાર તરીકે મેળવી શકે. નીચાણ જમીનના

૧ જુઓ શંકરાપ્પા વિં પારી, ૨૨ ઇ. કે. ૬૨ (મદ્રાસ).

૨ સુખામન્યા વિં રામચંદ્ર, ૧ મદ્રાસ ૩૩૫; દેવીપ્રસાદ વિં જયનાથ, ૨૪ કલકત્તા ૮૬૫ (પી. સી.), ખીલી વિં શાં, ૬ ઇરટ. ૨૦૬, રાષ્ટ્ર વિં હોવડ, ૨૪ આર. આર. ૧૬૯; એમ્મિ વિં ઓવન, ૨૦ એલ. જે. એક્સચે. ૨૧૨; વ્હાષ્ટ વિં વ્હાષ્ટ (૧૬૦૫) અપીલ. કેસીઝ. ૭૨.

૩ જુઓ હમામઅલી વિં પોરેશમંડળ, ૮ કલકત્તા ૪૬૮; પેરમલ વિં રામસામી, ૧૧ મદ્રાસ ૧૬, કાલીકોસન ટાગોર વિં જદુલાલ મલ્લીક, ૫ ક. લો. રી. ૯૭ (પી. સી.).

૪ જુઓ અંબીકાશરણ સિંધ વિં દેવીસરણ સિંધ, ૧૨ અ. લો. જ. ૬૮૫=૨૪ ઇ. કેસીઝ ૯૧.

માલીકે કુદરતી પ્રવાહને અમુક હદ સુધી જેમકે બંધ (Dam) થી અટકાયત થાય તેવી રીતે અટકાવવાનો સુખાધિકાર મેળવ્યો હોય અને જે ૨૦ કરતાં વધારે વરસથી હયાતીમાં હોય ત્યારે ઉચાણુ જમીનનો માલીક, જો તેણે બંધ (Dam) તોડવાનો સુખાધિકાર મેળવ્યો ન હોય તો આ પાણીને બંધની અમુક ચોક્કસ જગ્યાએથી જવા માટે બંધ તોડવાનો હાથે કરી શકશે નહિ.<sup>૧</sup>

### રીપેરીયન ઓનર્સ (Riparian owners):—

નદી કીનારે અથવા કોઇ વહેણાના કીનારે આવેલી જમીનના માલીકોને ‘રીપેરીયન ઓનર્સ’ કહે છે. દરેક રીપેરીયન ઓનરને તેની જમીન ઉપરથી પસાર થતા વહેણાનો ઉપભોગ કરવાનો હક છે, પણ તે એવી શરતે કે નદીને કીનારે આવેલી જમીનના તેના જેવા બીજા માલીકો પણ તે વહેણાનો યોગ્ય ભોગવટો કરી શકે અને તેમ કરવામાં બીજા માલીકોને હરકત થાય નહિ.<sup>૨</sup> દૃષ્ટાંત (હ) માં જણાવેલા કુદરતી હકોને જે સુખાધિકારો અટકાયત કરે છે તે એ છે કે જે નદી કીનારે આવેલ જમીનના માલીકો (Riparian owners) ને તે પાણીને તેના સ્વાભાવિક-કુદરતી માર્ગમાંથી વાળવાનો હક આપે છે અને આ પ્રમાણે પાણીનો જથ્થો જે બીજી રીતે તેની નીચે આવેલા પડોશના માલીકોના ઉપયોગમાં આવી શકે-તેમાં, અથવા ઉપરના માલીકોની જમીન ઉપર તે પાણી પાછું નાખવામાં, ઘટાડો કરે છે.<sup>૩</sup> નદી અથવા વહેણાના કીનારે આવેલ જમીનનો કોઇપણ માલીક સ્વાભાવિક-કુદરતી વહેણાના છેડા ઉપર આવેલી તેની જમીનને પાણી પુરું પાડવા માટે તે વહેણાના પાણીનો ઉપભોગ-ભોગવટો, તેના જેવા બીજા માલીકોને વાસ્તવિક હાનિ ન થાય તેવી રીતે કરી શકશે. રીપેરીયન ઓનર્સના સંબંધમાં જે કાયદો ઇંગ્લેન્ડમાં છે તે કાયદો

૧ જુઓ યુ-પો-થેટ, ૧૪ રંગુન ૫૪૪.

૨ જુઓ ૭ મુંબઇ લો. રી. ૨૬૫; દીનકર વિં નારાયણ, ૨૯ મુંબઇ ૩૫૭.

૩ જુઓ સુબ્રામન્યા વિં રામચંદ્ર, ૧ મદ્રાસ ૩૩૫; દેવીપ્રસાદ વિં જયનાથ, ૨૪ કલકત્તા ૮૬૫ (પી. સી.); ખીલી વિં શા, ૬ મદ્ર ૨૦૯; રાષ્ટ્ર વિં હોવર્ડ, ૨૪ આર. આર. ૧૬૯; એમપ્રિ વિં ઓવન, ૨૦ એલ. જે. એક્સચે. ૨૧૨; વ્હામટ વિં વ્હામટ, (૧૯૦૫) અપી. કેસીઝ, ૭૨.

હીંદુસ્થાનમાં પણ છે.<sup>૧</sup> આ કલમ નીચે ‘ભોગવટા’ની કસોટી-પરિક્ષા એ છે કે કોઇ શખ્સ તેની જરૂરીયાત કરતાં વધારે ભોગવટો કરે છે કે નહિ અને કેટલા પ્રમાણમાં તેણે ભોગવટો કરવો જોઇએ તે છે, અને જ્યાં સુધી ખીજા માલીકોના હકને અસર થાય તેવી રીતે પાણીમાં વાર્તાવિક ધટાડો ન થયો હોય ત્યાં સુધી ભોગવટો નિયમ તરીકે અયોગ્ય લેખી શકાય નહિ.<sup>૨</sup> દરેક શખ્સને પાણીનો યોગ્ય ભોગવટો કરવાનો હક છે પણ ખાસ રિવાજ અથવા સુખાધિકારની ગેરહાજરીમાં, તેની જેમ આ પાણીનો ભોગવટો કરનાર ખીજા માલીકોનો હક છીનવી લેવાય તેવી રીતે આ પાણીનો ઉપભોગ કરવાનો, ખલાસ કરવાનો અથવા પાણીનો બંધ (Dam) બાંધી પ્રવાહ રોકી રાખવાનો કોઇ શખ્સને અધિકાર નથી.<sup>૩</sup> સ્વાભાવિક-કુદરતી વહેણાના પાણીનો ભોગવટો કરવાનો તેને એકલાનેજ ખાસ હક છે, તેવા હકનો દાવો કુદરતી હકનો નથી પણ સુખાધિકારનો છે.<sup>૪</sup> તેની જમીન ઉપરથી પસાર થતા પાણીનો સાધારણ ભોગવટો કરવાનો તેને હક છે. વળી કોઇપણ કાર્ય માટે તે પાણી ઉપયોગમાં લેવાનો તેને હક છે. તે પાણીનો તેને અસાધારણ ઉપયોગ કરવાનો હક છે પણ તે એવી શરતે કે જેથી તેની જમીનની ઉપરના અથવા નીચેની જમીનના માલીકોના હકને હરકત-ખલેલ ન પહોંચે. આ શરતને અનુસરી તેવો કોઇ શખ્સ તેની મીઝના ઉપયોગ માટે પાણીનો બંધ (Dam) બાંધી શકશે અથવા જમીનને પાણી પાવા માટે તે પાણી તેની જમીનમાં વાળી શકશે.<sup>૫</sup>

ધર ઉપયોગ અને ખેતીવાડી માટે પાણીનો ઉપયોગ કરવાના સુખાધિકારો,<sup>૬</sup> અને પાણીની સ્વાભાવિક સ્થિતિની ટેમપરેચરને અસર કરતા

૧ જુઓ નારાયણ, ૨૩ મુંબઇ ૫૦૬.

૨ જુઓ નારાયણ સ્વામી નાયક, (૧૯૧૪) મ. વી. નો. ૪૮૧.

૩ જુઓ નારાયણ, ૨૩ મુંબઇ ૫૦૬.

૪ જુઓ સાંગલી, ૨૦ મદ્રાસ ૨૭૯.

૫ જુઓ ઓર વિં રામન એટી, ૧૮ મદ્રાસ ૩૨૦.

૬ જુઓ ખીલી વિં શો, ૬ ઇસ્ટ ૨૧૪; ૧૮૮ વિં વીલીયમ્સ, ૧ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૭૭, ૧૩ વિં વોન્ડ, ૧૮ એલ. જે. એક્સચે. ૩૦૫.

સુખાધિકારો પણ<sup>૧</sup> આ દૃષ્ટાંતમાં જણાવેલા સ્વાભાવિક-કુદરતી હકને અટકાયત કરતા છે. નદી કીનારે આવેલી નીચેની જમીનના માલીકોના હકનો ભંગ કર્યા સિવાય પાણીનો કેટલો જથ્થો વાપરી શકાય અથવા ઓછો કરી શકાય તે પ્રશ્નનો આધાર, દરેક કેસમાં નદી અથવા વહેણાના ભરત માપ-સાધનના સંજોગો ઉપર અને તે નદીના પાણીના પ્રમાણ ઉપર ઓછું થયેલ પાણીના પ્રમાણ ઉપર હોવો જોઈએ.<sup>૨</sup>

દૃષ્ટાંત (ક) માં જણાવેલો હક નદી કીનારે આવેલી જમીનના માલીકો (Riparian owners)ને સ્વાભાવિક વહેણાનું પાણી, તેના જેવા બીજા રીપેરીયન ઓનરના હકોને અટકાયત ન થાય તેવી રીતે વાપરવાનો છે, અને સ્વાભાવિક વહેણાનું પાણી જાહેર કાર્યો (Public purposes) ને માટે વાપરવાના ગવર્નમેન્ટના હકને પાત્ર-આધીન છે.<sup>૩</sup> આવા સ્વાભાવિક હકને અટકાયત કરતા સુખાધિકારો આ અગાઉના બીજા દૃષ્ટાંતોમાં જણાવેલા, પાણીના સંબંધના સુખાધિકારો છે, જેમકે પાણી ખગાડવાના સુખાધિકારો અથવા પાણીનો માર્ગ ફેરવવાના અથવા કુદરતી-સ્વાભાવિક સ્થિતિને અસર કરના સુખાધિકારો. હિંદુસ્થાનમાં સામાન્ય નિયમ એવો છે કે કોઈ વહેણાની બાજુમાં કોઈ શખ્સની જમીન આવેલી હોય અને તે શખ્સ તે વહેણાના પાણી ઉપર તેની જમીનને પાણી પુરું પડવા માટે આધાર રાખતો હોય તો તેવા શખ્સને તે વહેણાનું પાણી અમુક દિવસો અથવા કલાક માટે વારા ફરતી મેવાનો હક છે.<sup>૪</sup>

ઉંચાણ જમીનના માલીકો તેની જમીન ઉપરનું ચોમાસાનું પાણી બ.જુની જમીન તરફ વહેતું જવાની છુટ આપવાનો જે હક છે તે ઇન્ડિયન ઇંજમેન્ટસ એક્ટ મુજબ કુદરતી-સ્વાભાવિક હક છે.<sup>૫</sup> ઉંચાણ

૧ જુઓ મેસન વિં ઓક્સ, ૫ બી. એન્ડ એડ. ૧; વુડ વિં વોન્ડ, ૧૮ એક્સ. જે. એક્સચે. ૨૦૫; જોહન વિં એન્કાયર (૧૮૯૩) અપીલ. કેસીઝ. ૬૯૧; ૬૯ એક્સ. ટી. ૮૩૮.

૨ જુઓ દેવીપ્રસાદસિંહ, ૨૪ કલકત્તા ૮૬૫ (પી. સી.)=૨૪ ઇં. અ. ૬૦.

૩ જુઓ કાલીકાશન ટાગોર વિં જદુભાસ મલ્લીક, ૫ ક. ભો. રી. ૬૭ (પી. સી.).

૪ જુઓ ઓર વિં રામન ૧૮ મદ્રાસ. ૩૦.

૫ જુઓ સીનાના ગોડન. એ. આઇ. આર. ૧૬૩૦ મદ્રાસ. ૬૭૬.

જમીનનો માલીક જમીનને કંઈ પણ નુકસાન ન પહોંચે તેવી રીતે ચોમાસાનું પાણી અને વળી ખેતીવાડીના કામ માટે જમીનને પાણી પુરું પાડવા તેની જમીન ઉપર આવેલ પાણી, બંધ (Dam) માં બાંધી પાડી નીચેની જમીનમાં કાઢી શકશે.<sup>૧</sup>

### સ્વાભાવિક-કુદરતી વહેળો:—

નદી કાનારે આવેલી જમીનના માલીકોના હકો (Riparian Rights) ના સંબંધમાં દૃષ્ટાંતમાં જણાવ્યા મુજબ, જે વહેળો, હંમેશા અથવા નિયમીત કાળે, ભરતી આવતી હોય ત્યારે અથવા વગર ભરતીએ, જમીનની સપાટી ઉપર કે જમીનની નીચે, ફક્ત કુદરતી કાર્યથી અને સ્વાભાવિક માર્ગમાં તથા જણીતા માર્ગમાં વહેતો હોય તે સ્વાભાવિક વહેળો સમજાવે.<sup>૨</sup> ખેતીવાડી અથવા ખીજા કાર્ય માટે ખોદવામાં આવેલ કૃત્રીમ પાણીનો માર્ગ-નહેર (Canal) અથવા પાણીનો માર્ગ, સ્વાભાવિક વહેળામાંથી પાણી મળતું હોય તો પણ કુદરતી-સ્વાભાવિક વહેળો નથી અને ઉપર જણાવેલા રીપેરીયન ઓનર્સના સ્વાભાવિક હકો, આવી કેનલ અથવા પાણીના માર્ગને છેડે આવેલ જમીન ધરાવતા શખ્સોને પ્રાપ્ત થઈ શકે તેવા નથી સિવાય કે તે હકો સુખાધિકારો તરીકે આવ્યા હોય.

### ધુમાડો (Smoke) કાઢવાનો સુખાધિકાર:—

જે પ્રીરકીપ્શન-૨૦ વરસના ભોગવટાથી ધુમાડો કાઢવાના સુખાધિકારનો હક ગૌણપતિની જમીન ઉપર મેળવ્યો હોય અને ગૌણપતિ તેની જમીન ઉપર કંઈ બાંધકામ કરે અને આ સુખાધિકારને હરકત-ખલેલ થાય તો ગૌણપતિને તેની જમીન ઉપર કંઈ બાંધકામ કરતું અટકાવવાનો મનાઈક્રમ (Injunction) મેળવી શકાય, કારણ કે આવા સુખાધિકારનો હક પ્રીરકીપ્શન ૨૦ વરસના ભોગવટાથી મેળવી શકાય છે.<sup>૩</sup>

૧ જુઓ કાસીઆ પીલાઇ, ૫૨ મદ્રાસ. ૪૨૬.

૨ જુઓ દૃષ્ટાંત (જ) નો ખુલાસો; વળી જુઓ ગોપાલકૃષ્ણ વિં. સેક્રેટરી ઓફ રેટ, ૨૬ ઈ. કે. ૮૦૦ (મદ્રાસ).

૩ જુઓ કાશીનાથ, ૨૨ મુંબઈ ૮૩૧.

## બીજાની જમીન ઉપર લટકતી ઝાડની ડાળીઓ:—

એક મંદીર છે તેની જમીનમાં ઝાડ છે અને તેની ડાળીઓ બીજાના મકાન ઉપર લટકે છે. જે શખ્સના મકાન ઉપર આ ડાળીઓ લટકે છે તે શખ્સને, જે ડાળીઓ તેના મકાન ઉપર લટકે છે તે કાપવાનો હક છે. આ ઝાડ ધણી માણસોને પુજન કરવા માટે છે માટે કાપી શકાય નહિ એ હકીકત મહત્વની નથી.<sup>૧</sup> ડાળીઓ ૨૦ કરતાં વધારે વર્ષથી હયાતિમાં છે એવા મુદ્દા ઉપર ઝાડની ડાળીઓના સંબંધમાં પ્રીરફીપીવ હકનો દાવો ચલાવવાને યોગ્ય નથી.<sup>૨</sup> એક શખ્સની જમીન ઉપર ઉગેલાં ઝાડની ડાળીઓ બીજાની જમીન ઉપર લટકતી રાખવાના સંબંધમાં કલમ ૧૮ મુજબ સાંપ્રદાયિક હક (Customary Right) પણ હોઈ શકે નહિ.<sup>૩</sup>

## મકાનના ઉપરના મજલા (floor) ના માલીકનો નીચેના મજલાનો આધાર લેવાનો હક:—

જ્યાં મકાનનો ઉપરનો મજલો અને નીચેનો મજલો જુદા જુદા માલીકોના કબજામાં હોય ત્યાં ઉપરના મજલાના માલીકનો નીચેના મજલાનો આધાર લેવાનો હક આ કલમ અન્ય કુદરતી હક (Natural Right) નથી પરંતુ સુખાધિકાર (Easement) છે.<sup>૪</sup> આવો હક એક મકાનના બે વિભાગો પડવાથી ઉત્પન્ન થતો, કલમ ૧૩ ના દૃષ્ટાંત (મ) માં જણાવ્યા મુજબ, જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે.<sup>૫</sup> વહેંચણીના દસ્તાવેજ (Partition Deed) માં આ સંબંધમાં કંઈપણ ઉલ્લેખ ન હોય તો પણ તેમાંના પક્ષકારોને આવો હક જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે જાણ્ય છે. આ સંબંધમાં આ કેસની વિગતવાર હકીકત માટે જુઓ કલમ ૧૩ મી.

૧ જુઓ પીઠારીલાલ, ૨૪ અસ્ટા ૪૯૯.

૨ જુઓ કલમ ૧૫ અને બોપાન્ના, ૭ મ. લો. ટા. ૨૪૭.

૩ જુઓ કેસવ વિં શંકર, (૧૯૨૫) ૨૭ મુંબ. લો. રી. ૬૬૩.

૪ જુઓ શીદાઅલી મુસ્લાં કુરબાનઅલી વિં અકબરઅલી કાદરભાઈ, ૪૧ મું. લો. રી. ૩૮૭-૩૧ મી માર્ચ ૧૯૩૯ નો અંક.

૫ જુઓ ઉપરનાજ કેસમાં વડા ન્યાયમુનિ<sup>૬</sup> સર બ્યુમેન્ટનું જજમેન્ટ.



## પ્રકરણ ૨ જી.

સુખાધિકાર સ્થાપવાનું, સંપાદન કરવાનું તથા  
બીજાને આપવાનું.

૮. સુખાધિકાર કોણ સ્થાપી શકે.—જે સ્થળ ઉપર જવાબદારી રાખવાની હોય તે સ્થળમાંના પોતાના હક સંબંધ કોઈપણ રાખસ જે પ્રસંગે અને જેટલો બીજાને આપી શકે તે પ્રસંગે અને તેટલે સુધી સુખાધિકાર સ્થાપવાને તે મુખત્યાર છે.

દૃષ્ટાંતો.

- (અ) બરાયા વગરની (unexpired) ૨૦ વરસની મુદતના પટાની રૂએ વ ની જમીનનો અ ગણોત્તાર છે, અને પટા પ્રમાણે પોતાનો હક-સંબંધ બીજાને આપવાનો તેનો અખત્યાર છે. પટો રહે ત્યાંસુધી અથવા તે કરતાં કંઈ થોડી મુદત સુધી કાયમ રહે એવો સુખાધિકાર તે જમીન ઉપર સ્થાપવાને અ મુખત્યાર છે.
- (બ) અમુક જમીનનો અ પોતાની હયાતી સુધીનો ભોગવટો કરનાર છે, અને ત્યારપછી તેનો વ પુર્ણ માલીક છે. અ નો હયાતિ પર્યંતનો હક બંધ થયા પછી ચાલુ રહે એવો સુખાધિકાર વ ની સંમતિ વગર તે જમીન ઉપર અ સ્થાપી શકતો નથી.
- (ક) અ, વ, તથા ક એ અમુક જમીનના સહ-માલીક છે. વ તથા ક ની સંમતિ વગર તે જમીન ઉપર અથવા તેના કંઈ ભાગ ઉપર અ સુખાધિકાર સ્થાપી શકતો નથી.
- (ડ) એક જ પટે આપનારના અ તથા વ પટે રાખનારા છે. અ એ ક બેતરનો પાંચ વરસની મુદતનો તથા વ એ ય બેતરનો દસ વરસની મુદતનો પટો રાખ્યો છે. અ નો હક સંબંધ પોતાના ૭.

પટાની રૂએ બીજાને આપી શકાય તેવો છે, અને જ નો તે પ્રમાણે નથી. એ ના પટાની સાથે અંત આવે એવો ક્ષ ખેતર ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો હક જ ના લાભમાં સ્થાપવાને અ સુખાધિકાર છે.

## ટીકા.

ગ્રાન્ટ, સુખાધિકારો સ્થાપવા માટેનો પાયો છે:—

ગ્રાન્ટ રપ્ષ્ટ (Express) હોય અથવા સુખાધિકારને લગતી પક્ષ-કારોની વર્તણૂક અને સંજોગો ઉપરથી ગર્ભિત (Implied) હોય, અથવા લાંબા ભોગવટામાંથી તેનું અનુમાન થાય એવી હોય અથવા લક્ષમાં દસ્તી ધરાવતા કેટલાક રિવાજમાંથી અનુમાન થાય તેવી હોય.<sup>૧</sup>

કલમ ૮ અને કલમો ૯ થી ૧૧, કે જે તેના ઉપસિધ્ધાંત (Corollaries) છે તે, રપ્ષ્ટ ગ્રાન્ટથી થતી સુખાધિકારની ઉત્પત્તિ જણાવે છે. કલમ ૧૩ ટ્રાન્સફર, વીલ અથવા પાર્ટીશનમાંના પક્ષકારો-માંના એકથી અપાયેલી ગ્રાન્ટને ગર્ભિત રીતે જણાવે છે. કલમ ૧૫ની રૂએ ઉપસ્થિત થતા પ્રીરફીટીવ સુખાધિકારો ગ્રાન્ટ ગુમાવ્યાની કલ્પના (Fiction) ઉપર સ્થાપેલ છે જે લાંબા ભોગવટા ઉપરથી ખરી માની શકાય એવી છે. કલમ ૧૮ ના સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો સ્થાનિક રિવાજથી ઉપસ્થિત થાય છે.

ગ્રાન્ટ:—

સુખાધિકારોની ગ્રાન્ટ સ્થાપવા માટે કોષ્ટ ચોક્કસ બાબા અથવા ‘ફોર્મ’ અથવા અમુક ચોક્કસ શબ્દો તે સંબંધમાં લખવાની ખાસ આવશ્યકતા નથી. દસ્તાવેજમાં વપરાયેલા શબ્દો, ગૌણપતિએ પ્રધાનપતિને પ્રધાનસ્થળના દિતકારક ભોગવટા માટે સુખાધિકારની શંકા રહીત ગ્રાન્ટ આપી છે એવી ધારણાનું અનુમાન કરી શકાય તેવા હોય તો તે શબ્દો સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ માટે પુરતા છે. કોષ્ટ પણ શબ્દો જે કાયદેસર આપી શકાય તેવા સુખાધિકાર આપ્યાની હઠ્ઠા વ્યક્ત કરતા હોય અથવા એવો ધરાવે જણાવતા હોય તો તે સુખાધિકારો ગ્રાન્ટથી આપ્યા છે એ હકીકતને અસર કરવા માટે પુરતા છે.<sup>૨</sup> સુખાધિકારની ઉત્પત્તિ અથવા સ્થાપના

૧ બુઓ પીકાક, પા૦ ૩૧૧.

૨ બુઓ રોબોથમ વિ૦ વીલસન, ૮ એચ. એલ. સી. ૩૬૨.

માટે કોઈ લખાણની જરૂરીયાત નથી;<sup>૧</sup> અથવા તે રજીસ્ટર કરવાની જરૂર નથી.<sup>૨</sup> ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમો સુખાધિકારની ગ્રાન્ટને લાયક પડતી નથી. સીતલચંદ્ર<sup>૩</sup> ના કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જો માર્ગનો હક લખાણથી સ્થાપવામાં આવ્યો હોય અને તે હકની જો ૧૦૦ રૂપિયા કરતાં ઓછી કીમત ન હોય તો તે રજીસ્ટર કરવાની જરૂર છે. જો કે આ મુદ્દાનો કેસમાં કંઈ સંબંધ ન હતો.

### મૌખિક ગ્રાન્ટ (Oral Grant):—

મૌખિક વચન, અથવા રેગીમેન્ટેશન, અથવા એગ્રીમેન્ટ ઉપરથી અનુમાન થઈ શકે તેમ હોય તો તે સુખાધિકાર સ્થાપવા માટે પૂરતું છે.<sup>૪</sup> પરંતુ જો તે મૌખિક ગ્રાન્ટ (Oral Grant) હોય તો પ્રશ્ન એ છે કે તે ગ્રાન્ટ, જમીનમાં હિતસંબંધ આપવાની ગ્રાન્ટ છે? કે સુખાધિકારની? કે માત્ર લાયસન્સ છે? અને તેની ખરી હકીકતના પ્રશ્નનો નિર્ણય, તે સંબંધમાં વપરાયેલા શબ્દો અને તે શબ્દો કેવા સંજોગોમાં વપરાયા હતા તેમાંથી કાઢીને કરવાનો છે.<sup>૫</sup>

૧ જુઓ કીશન વિં રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ હા. કો. ૯૮; મીર હીત્રાલુદ્દીન વિં ઓધરી અબ્દુલ સનાર, ૯ વી. રી. ૩૩૧.

૨ જુઓ ભગવાન વિં નરસિંહ, ૩૧ અલ્લાહ ૧૧૨; સુરજ પ્રસાદ વિં મહેશ્વરી પ્રસાદ. ૯૬ ઇ.કે. ૨૭૬; ડૉ. વ્હાઇટલીસ્ટોકસ એગેન્સ્ટો ઇન્ડિયન કોડસ, પા. ૮૯૯; ગ્રેગેટ ઓફ ઇન્ડિયા (૧૮૮૦) જુલાઇથી ડીસેમ્બર પા. ૪૭૭; ડ્યુક ઓફ ડીવેનશાયર વિં એલજન, ૧૪ ખી.વ. ૫૩૦; પરંતુ જુઓ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૨ નો પેરા ૬ જ્યાં સ્થાવર મિલકતમાં માર્ગના હકો, એક કાનારેથી બીજા કાનારે લઈ જવાના હકો (Rights of Ferries), માછલાં મારવાના હકો, અથવા જમીનમાંથી ઉપસ્થિત થતા બીજા કોઈ પણ લાભોનો પણ સમાવેશ થાય છે એમ વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે.

૩ ૨૦ કલકત્તા વી. તો. ૧૧૫૮, ૧૧૬૮.

૪ જુઓ કલેક્ટર ઓફ ૨૪ પરમણા વિં નરીનચંદ્ર લોખ, ૩ ક. વી. રી. ૨૭; પોન્નુસામી વિં કલેક્ટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ. હા. કો. ૨૨; કીબ્જા વિં રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ હા. કો. ૯૮.

૫ જુઓ કીબ્જા વિં રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ. હા. કો. ૯૮.

## ગ્રાન્ટનો અર્થ:—

કોન્ટ્રેક્ટનો તરજુમો કરવાના નિયમો ગ્રાન્ટનો અર્થ કરવા માટે જરૂરી ફેરફારો કર્યા પછી (*Mutatis Mutandis*) લાગુ પડે છે. રપ્ષ્ટ (Express) ગ્રાન્ટનો ઉકેલ કરવામાં હંમેશાં સારો અને સલામતી-ભર્યો માર્ગ એ છે કે શબ્દોનો સંદિગ્ધતા સિવાય ચોકખો અને સામાન્ય અર્થ આપવો.<sup>૧</sup> દસ્તાવેજની ભાષાનો તેના સામાન્ય અર્થને અનુસરીને ઉકેલ કરવો, સિવાય કે આજુબાજુનો સંબંધ ઉકેલ કરવાના સામાન્ય નિયમોને પ્રતિબંધ કરે એવો હોય, જે ત્યાં જણાવેલ અસલ અર્થના આમેલુપ વર્ણનનેજ (Original Expression ને) લાગુ પડતો હોય.<sup>૨</sup> જો શબ્દરચનાના યોગ્ય અને સાધારણ અર્થને અનુસરતાં દસ્તાવેજના અર્થનો નિર્ણય થતો નહોતો તો તેની અયોગ્યતા (Uncertainty) ને લીધે તે રદબાતલ છે.<sup>૩</sup> પણ જો વપરાયેલી ભાષા અર્થ વગરની ન હોય તોપણ શંકાશીલ (ambiguous) હોય અને સ્વરૂપમાં ભુલી હોય તોપણ તેનો ઠાઠ અર્થ ગ્રાન્ટના અનુમાનને વાજબી ઠરાવતો હોય, તો ગ્રાન્ટ આપનાર (Grantor) ને ધણેજ પ્રતિકુલ (most unfavourable) હોય તેવો અર્થ કરવો જોઈએ.<sup>૪</sup> અને જે ગ્રાન્ટ તેના સ્વરૂપમાં વધારે બોજવાળી (onerous) હોય અને તે ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ને વધુ ફાયદાકારક હોય તેવી ગ્રાન્ટનું અનુમાન *Verba chartarum fortius accipiuntur contra proferentem* ના હેતુ (principle) ઉપર કરવું જોઈએ.<sup>૫</sup>

૧ જુઓ વ્યુએના વિં એન્ડ્ર્યુ, લો. રી. ૨ હા. લો. સ્કોચ. અ. કે ૨૮૬ (૨૮૮) ના કેસમાં લોડ એમ્સફોર્ડ, પીકોક પા. ૩૨૪.

૨ જુઓ ટેલર વિં કારપોરેશન ઓફ સેન્ટહેલીના, ૬ ચે. ડી. ૨૬૪ ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ જેસલ એમ. આર. નું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ ઉપર જણાવેલો કેસ.

૪ જુઓ મોરીસ વિં એડમોન્ટન, ૩ ટોન્ટ ૩૦; વુડ વિં સોન્ડર્સ, ૧૪ એલ. જે. ચે. ૫૧૪; એલ. આર. ૧૦ ચે. અપીલ. ૫૮૨; પીકોક પા. ૩૨૫.

૫ જુઓ ઉપરનાજ કેસો. પરંતુ ટેલર વિં કારપોરેશન ઓફ સેન્ટહેલીનાના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ જેસલ એમ. આર. ની ટીકા જુઓ જ્યાં આ પ્રીન્સીપલની એ વિં પીઅરસન, ૬ એચ. એલ. સી. ૬૧; રોડી વિં શીટલરેડ્ડ, ૬ એચ. એલ. સી. ૮૨૩ અને એમોટ વિં મીડલટન, ૭ એચ. એલ. સી. ૬૮ ના કેસોના આધારે ઉપર સખત ટીકા કરવામાં આવી છે.

### ‘મેક્ષીમ’-નીતિમુત્રનો હેતુ:—

“*Verba Chartarum Fortius Accipiuntur Contra Proferentem*” (The words of an instrument shall be taken most strongly against the party employing them=દસ્તાવેજના શબ્દો, જે પક્ષકાર તે શબ્દો વાપરે છે તે પક્ષકારની વિરુદ્ધ ધણીજ સખત રીતે ગ્રહણ કરવા જોઈએ).

જમાં અર્થ કરવાના બીજા નિયમો નિષ્કળ જતા હોય ત્યાંજ આ ‘મેક્ષીમ’ લાગુ પાડવું જોઈએ.<sup>૧</sup> ટેલર વિં સેન્ટહેલીન્સ ફારપોરેશનના<sup>૨</sup> કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૩</sup> જેસલ એમ. આર. એ કહ્યું છે કે “I do not see how, according to the now established rules of Construction as settled by the House of Lords in the well-known case of *Grey v. Pearson*, followed by *Roddy v. Fitzgerald* and *Abbott v. Middleton*, the maxim can be considered as having any force at the present day. The rule is to find out the meaning of the instrument according to the ordinary and proper rules of construction. If we can thus find out its meaning, we do not want the maxim. If, on the other hand, we cannot find out its meaning, then the instrument is void for uncertainty, and in that case it may be said that the instrument is construed in favour of the grantor, for the grant is annulled. (“રોડી વિં શીટજીરાટ્સ” અને એબોટ વિં મીડલ્ટનના<sup>૪</sup> કેસોને અનુસરેલ, મે વિં પીયરસનના<sup>૫</sup> મુખસિધ્ધ કેસમાં, હાડિસ ઓફ લોડ્સે નકકી કર્યા મુજબના તાજેતરમાં નિર્માણ કરેલા અર્થના નિયમો અનુસાર, અને લાગતું નથી કે આ માટે ચાલુ દિવસોમાં મેક્ષીમની કોઇપણ અસર

૧ જુઓ લોડ્સ વિં મેલરોઝ, ૩ એચ. એન્ડ એન. ૧૮૨.

૨ ૬ એ. ડી. ૨૬૪, ૨૮૦; ૪૬ એલ. જે. એ. ૮૫૭.

૩ ૬ એચ. એલ. કેસીઝ, ૮૨૩.

૪ ૭ એચ. એલ. કેસીઝ, ૬૮.

૫ ૬ એચ. એલ. કેસ. ૬૧.

હોય તેમ તેને ખ્યાનમાં લઇ શકાય. નિયમ (rule), દસ્તાવેજનો અર્થ, અર્થના સાધારણ અને યોગ્ય નિયમાનુસાર, શોધી કાઢવા માટે છે. જે આ પ્રમાણે આપણે તેનો અર્થ શોધી શકીએ તો આપણને 'મેક્ષીમ'ની જરૂર નથી. જ્યારે બીજી બાજુએ જે આપણે તેનો અર્થ શોધી શકીએ નહિ ત્યારે અચોક્કસતાને લીધે દસ્તાવેજ રદ છે, અને તે વખતે એમ કહેવાય કે દસ્તાવેજનો ઉકેલ-અર્થ આન્ટ આપનારની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યો છે કારણ કે આન્ટ રદ થઇ છે." ). છતાં પણ આ મેક્ષીમ ઉપર ઉપર મુજબ ટીકા થઇ ત્યારથી અત્યાર સુધી મેક્ષીમને કાયદેસર રીતે માન્ય રાખવામાં આવેલ છે.<sup>૧</sup> અને કદાચ તેનું આ પ્રમાણે ખ્યાન થાય-કે આન્ટ આપનાર અને આન્ટ લેનાર વચ્ચે અથવા દસ્તાવેજ બનાવનાર અને દસ્તાવેજ લેનાર વચ્ચે, દસ્તાવેજ અથવા આન્ટના શબ્દો જે સંકાપીત હોય તો તે શબ્દોનો જે અર્થ કરવાનો છે તે એ છે કે તે આન્ટ લેનાર અથવા દસ્તાવેજ રાખનાર શબ્દોને ધણોજ લાભદાયી (favourable) હોવો જોઇએ.

આ નિયમ 'ઇન્ડેન્ટર' કરતાં, ધણીજ સખત રીતે તો, ડીડ-પોલને લાગુ પાડવાનું દરાવવામાં આવ્યું છે,<sup>૨</sup> કારણ કે ડીડ-પોલના કેસમાં આન્ટ આપનારનાજ શબ્દો હોય છે.<sup>૩</sup> ડીડ-પોલનો ઉકેલ-અર્થ આન્ટ આપનારની વિરૂદ્ધ કરવાનો છે છતાં પણ કોર્ટ તેમાં શબ્દો ઉમેરશે નહિ અથવા ભાષાની વિરૂદ્ધનો અર્થ આપશે નહિ.<sup>૪</sup>

ટેનન્ટ-ઇન-શી બોગ કોઇને મિલકત આપે ખાસ કરીને હયાતિ સુધી ત્યારે આનો અર્થ આન્ટ લેનારની હયાતિ સુધીની મિલકત હોવાનો કરવો જોઇએ, કારણ કે માણસની પોતાની હયાતિ માટેની મિલકત, બોગની હયાતિ સુધીની મિલકત કરતાં વધારે શ્રેષ્ઠ છે.<sup>૫</sup> પરંતુ જે હયાતિ

૧ જુઓ બરટન વિંડ ઇંગ્લીશ, ૧૨ કવી. એ. ડી. ૨૧૮; ૨૨૦; વળી જુઓ ૯ અ. કે. ૩૫૦.

૨ જુઓ ૮ અને ૯ વીકટ. સી. ૧૦૬, ક. ૫; ૭ અને ૮ વીકટ. સી. ૭૬. ક. ૧૧.

૩ જુઓ પ્લાઉડ. ૧૩૪; શેપ. ટચ. પ્રેસ્ટન, ૮૮ એન. (૮૧).

૪ જુઓ ન્યાયમુર્તિ વીલીયમ્સનું જજમેન્ટ-ડો વિંડ સેન્ટહેલીન્સ આર. કું. ૨ કવી. એ. ૩૭૩ ના કેસમાં.

૫ જુઓ Co. Litt. 42 a; plowd, 156; Finch, Law, 63; Shep. Touch. 88.

સુધીનો બાકુત બીજને હયાતિ માટે, કેની હયાતિ એ વિષે સ્પષ્ટ રીતે જણાવ્યા સિવાય, પટે આપે છે ત્યારે પટે આપનાર (lessor) ની હયાતિ સુધીનું 'લીઝ' હોવાનું ગ્રહણ કરવું જોઈએ, કારણ કે તેની સત્તામાં, આપવાની તેની આ મોટામાં મોટી મિલકત છે,<sup>૧</sup> અને સામાન્ય નિયમ તરીકે, સ્પષ્ટ દેખાય છે કે, જો પટા-લીઝના અર્થ (Construction) સંબંધમાં પટે આપનાર અને પટે લેનાર વચ્ચે શંકા ઉપરિચત થાય તો પટે લેનારને ધણીજ લાભદાયી-‘ફેવરેબલ’ હોય તેવા ‘લીઝ’નો અર્થ કરવો જોઈએ.<sup>૨</sup> દસ્તાવેજનો અર્થ ગ્રાન્ટ આપનારની વિરૂદ્ધ ધણીજ સખત રીતે કરવો જોઈએ એમ આ ‘મેક્સીમ’ લાગુ પડે છે.<sup>૩</sup>

વળી આ મેક્સીમ, લાગુ પાડવામાં જ્યારે કોઈ ત્રીજાજ શખ્સને નુકસાન થતું હોય ત્યારે, લાગુ પાડી શકાય નહિ, કારણ કે ત્યારે “*Constructio legis non facit injuriam*” મેક્સીમ લાગુ પડે છે.<sup>૪</sup> તેથી ટેનન્ટ-ઇન-ટેઇલ જ્યારે સામાન્ય રીતે હયાતિ સુધીનું ‘લીઝ’ બનાવે છે, ત્યારે પટે આપનારની હયાતિ સુધીનું ‘લીઝ’ છે એમ ગણવું જોઈએ,<sup>૫</sup> કારણ કે કાયદા મુજબ તો આજ યોગ્ય ગણાય, અને નહિ કે પટે લેનારની હયાતિ સુધી, કારણ કે પટે લેનારની હયાતિ સુધીની ગ્રાન્ટ ટેનન્ટ-ઇન-ટેઇલની સત્તાની બહારની ગ્રાન્ટ છે.<sup>૬</sup>

પરંતુ જ્યારે ‘કાઉન’ (સરકાર) તરફની ગ્રાન્ટના અર્થ ઉપર પ્રશ્ન

૧ જુઓ Finch, Law, 55, 56.

૨ જુઓ ૩મ વિં સ્યુરીઅર, ૩ બી. એન્ડ પી. ૩૬૯, ૪૦૩-જ્યાં ધણી આધારો જણાવવામાં આવેલ છે. વળી જુઓ Judgm. 1 Cr. & M. 657.

૩ જુઓ ૩૧ વિં વીલીયમ્સ, ૧ H. Bl. 25, 27; 2. R. R. 703.

૪ જુઓ Co. Litt. 188 a; Shepp. Touch. 88; Rodger v. comptoir d' Escompta de Paris, L. R., 2 p. o. 406.

૫ જુઓ ૨મીય વિં ૩૧, ૨ બી. એન્ડ બી. ૫૫૧ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ બેયલીનું જજમેન્ટ; ૨૨ આર. આર. ૧૬, Finch, Law, 60.

૬ જુઓ 2 Bl. Com. 380.

ઉપરિચિત થાય છે ત્યારે *fortius contra proferentem* ના સંબંધમાં આ નીયમ ફેરવી નાખવામાં આવ્યો છે; કારણ કે આવી ગ્રાન્ટનો ઉકેલ ગ્રાન્ટ લેનારની વીરૂધ્ધમાં સખત રીતે કરવામાં આવે છે અને ‘કાઉન’ને વધારે લાભદાયક હોય તેવી રીતમાં કરવામાં આવે છે, કે જેથી ગ્રાન્ટ લેનારને રપષ્ટ અને ચોક્કસ શબ્દો સિવાય કંઈપણ મળી શકે નહિ;’

“*Expressum Facit cessare tacitum, or unius est exclusio alterius*”—એટલે કે કાઉન રપષ્ટ, ચોક્ખી અને દ્વિઅર્થ વગરની કલમોથી જે કંઈ આપ્યું ન હોય તેનો દાવો કરવાનો રખતને ને ગ્રાન્ટ અથવા ‘ચાર્ટર’ નીચે હક નથી. એટ આધારે ઉપર એવું સ્થાપિત થયેલ છે કે, કાઉન તરફની ગ્રાન્ટનો ઉકેલ કરવામાં એક રખત અને બીજી રખત વચ્ચે જે નીયમ અમલમાં છે તે નીયમથી જુદોજ નીયમ ચાલુ છે. એક રખત તરફથી બીજી રખતને આપેલ ગ્રાન્ટમાં, ગ્રાન્ટને અસરકારક બનાવવા માટે ગ્રાન્ટ આપનારની વિરૂધ્ધમાં અને ગ્રાન્ટ લેનારની તરફથીમાં ધરાદો (*intendment*) જણાવવાનો છે પરંતુ ‘કાઉન’ તરફની ગ્રાન્ટમાં વિરૂધ્ધ નીયમ ગ્રહણ કરવામાં આવેલ છે.

ગ્રાન્ટનો અર્થ કરવામાં નીચે જણાવેલ ‘એક્ષીમ’ ઉપયોગમાં લેવામાં આવે છે :—

- (૧) *Verba Chartarum Fortius Accipiuntur Contra Proferentem.* (ઉપર જણાવ્યા મુજબ).
- (૨) *Constructio legis Non facit injuriam.*
- (૩) *Ambiguitas Verborum Latens Verificatione Suppletur; Nam Quod Ex Facto Oritur Ambiguum Verificatione Facti Tollitur*—(Latent ambiguity may be supplied by evidence; for an ambiguity which arises by proof of an extrinsic fact may, in the same manner, be removed),

---

૧ Arg., R. v. Mayor of London, 1 Cr. M. & R. 12, 15 and cases there cited; Chit. Pro. of the Crown 391; Finch, Law, 101.



લેખીત દસ્તાવેજમાં એ જાતની 'એમ્બીગ્યુઇટી' (સંદિગ્ધતા—સંદેહાર્થ) હોય. (૧) *ambiguitas latens*<sup>૧</sup> એટલે કે લખાણ, ઉપરથી તો ચોક્કસ અને 'એમ્બીગ્યુઇટી' વગરનું દેખાય છે, પરંતુ દસ્તાવેજની બહારની કેટલીક વધારાની આગળ (collateral matter) થી અથવા બહારના કેટલાક પુરાવાથી 'એમ્બીગ્યુઇટી' ઓળખાય છે; (૨) *ambiguitas Patens* એટલે કે દસ્તાવેજ ઉપરથી દેખી શકાય તેવી 'એમ્બીગ્યુઇટી.'

(૪) *Quoties In Verbis Nulla Est Ambiguitas, Ibi Nulla Expositio Contra Verba Fienda Est.* = (In the absence of ambiguity, no exposition shall be made which is opposed to the express words of the instrument) = એટલે કે (સંદિગ્ધતા) 'એમ્બીગ્યુઇટી' ન હોય ત્યારે દસ્તાવેજના સ્પષ્ટ શબ્દોની વીરુદ્ધ હોય એવી કોઇ જાહેરાત કરવી ન જોઇએ. કાયદો દસ્તાવેજના સ્પષ્ટ શબ્દો અને પક્ષકારોના ઇરાદાની વીરુદ્ધ કોઇ અર્થ કરશે નહિ;<sup>૨</sup> શેપ વી. વીલ્સનના<sup>૩</sup> કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૪</sup> ટીડલ જણાવે છે કે કોઇપણ લેખીત દસ્તાવેજના શબ્દો સંદિગ્ધતા (ambiguity) સીવાયના હોય અને દસ્તાવેજની રૂએ દાવો કરનારાઓને અથવા દસ્તાવેજના મુખ્ય વીષયને તે શબ્દો યોગ્ય રીતે લાગુ પાડવામાં, બહારના સંજોગો કંઇ પણ શંકા અથવા ગુંચવણ ઉત્પન્ન કરતા ન હોય, ત્યારે આવા દસ્તાવેજનો ઉકેલ, શબ્દોના સખત (strict), સાદા (plain), અને સામાન્ય (common) અર્થ અનુસાર કરવો જોઇએ. પક્ષકારોનો ઇરાદો જાણવા માટે દસ્તાવેજમાં છેકલા અથવા 'ઇનીસ્પેલ' કરેલા શબ્દો ધ્યાનમાં લઇ શકાય નહિ.<sup>૫</sup>

૧ જુઓ રેફ્સ વિં વીકલહેન્સ, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૯૦૬.

૨ જુઓ લેન્યન વિં કાર્ની, ૨ સોન્ડસ. ૧૬૭ માં ન્યાયમુર્તિ<sup>૪</sup> ફેલીન્ગનું જજમેન્ટ, જેસી વિં રોય, ૧ Cr. M. & R, ૩૧૬; ૪૦ R. R. ૫૮૦.

૩ ૫ રોકેટ. એન. આર. ૧૦૩૭.

૪ જુઓ ઇંગ્લીશ વિં સુટરી, ૩ અ. કે. ૫૫૨; કેમ્પબેલ વિં કેમ્પબેલ, ૫ એચ. ૮૧૪.

(૫) *Falsa Demonstratio Non Nocet cum De Coipore Constat*=(mere false description does not vitiate, if there be sufficient certainty as to the object) એટલે કે હેતુના સંબંધમાં જો ત્યાં પુરતી ચોક્કસતા હોય તો ફક્ત ખોટું વર્ણન, ખરાબ કરતું નથી.

(૬) *Mala grammatica non vitiat chartam*,<sup>૧</sup> એટલે કે કાયદાના જજમેન્ટમાં વ્યાકરણની રચના હંમેશાં અનુસરવાની નથી; અને ખરાબ ઇંગ્લીશ અથવા ખરાબ લેટીન, જ્યારે દસ્તાવેજનો અર્થ સ્પષ્ટ-દૃશ્ય હોય ત્યારે, દસ્તાવેજને રદ કરતું નથી.<sup>૨</sup>

“સંબંધના અથવા જોડાયલા” (appurtenant or belonging to) આ શબ્દોથી પરસ્પર હયાતિમાં હોય તેવા સુખાધિકારો બીજાને જાય છે.<sup>૩</sup> પરંતુ જો જમીનનો ટુકડો, “સઘળા હુકો અને તેની સાથે જોડાયલા હુકો”-(all rights and accompaniments) એ શબ્દો લખીને આપવામાં આવ્યો હોય તો વેચનારની મિલકત ઉપરના માર્ગનો હક, વેચેલ જમીનના ભાગ સાથે આપવામાં આવ્યો છે એમ તેમાં સમાવેશ થાય છે એવું ઠરાવી શકાય નહિ.<sup>૪</sup> રસ્તાનો હક મેળવનાર શખ્સ, પ્રધાનસ્થળ ઉપરથી બીજો ઠેકાણો અને તે ઠેકાણેથી પ્રધાનસ્થળ ઉપર તેના ધંધાથે અથવા કામ માટે કાયદેસર રીતે જઇ શકે તેટલા પુરતો રસ્તાનો હક મેળવે છે. જો બાબુના મકાનના માત્રીકે, મકાન બાંધવાના કાર્ય માટે જમીનની ગ્રાન્ટ આપી હોય ત્યારે કોઇ પણ શરત કે કંદારના અભાવે બાબુની અને નીચેની જમીનમાંથી અને બાબુની બીલ્ડીંગમાંથી આંધાર લેવાનો હક ગર્ભિત ગ્રાન્ટથી (by implied Grant) ઉત્પન્ન થાય છે.<sup>૫</sup>

૧ બુઓ ગેલન વિં ગેલન, 4 Macq. Sc. App. cas. 591 ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ ચેમ્સફોર્ડ.

૨ બુઓ ઓસ્મોર્નસ કેસ, ૧૦ રીપો. ૧૩૩; ૨ શો, ૭૩૪; રેગ વિં વુલડેઇલ, ૬ કવી. બે. ૫૬૫.

૩ બુઓ મોરીસ વિ. એડમીન્ટન, ૩ ટોન્ટ ૩૦.

૪ બુઓ પુના યુનિસિપાલિટી, ૧૯ મુઅઇ ૫૬૭.

૫ બુઓ પી. આર. ૧૮૮૮ ન. ૬૦.

### ઇન્ડિયન કોન્ટ્રેક્ટ એક્ટની કલમો આનંદને લાગુ પડે છે:-

કોન્ટ્રેક્ટ કરવાની શક્તિ અને આનંદ બનાવવાની શક્તિ બંને સરખાંજ છે અને કોઇ ચોક્કસ આનંદ કાયદેસર અથવા ગેરકાયદેસર કે રદ છે-એનો નિર્ણય કરવા માટે ૧૮૭૨ ના ઇન્ડિયન કોન્ટ્રેક્ટ એક્ટની કલમો ઉપર નજર કરતી પડશે. સમીર (Minor) અથવા ક્વિન્ટો માણસ (Lunatic) કાયદેસરની આનંદ આપી શકે નહિ અને દબાણ (coercion) થી, અયોગ્ય લાભવન-સત્તા (undue influence) થી, દમા (fraud) થી, અસત્ય બીજા (misrepresentation) થી અમલ જુલથી આપેલી આનંદને, આવા સંજોગોવાળા કોન્ટ્રેક્ટને જે અસર થાય છે તેવીજ અસર થાય છે. કોન્ટ્રેક્ટના કેસમાં આપનાર (grantor) ની સ્વતંત્ર સંમતિની જરૂર છે તેવીજ જરૂરીઆત આનંદના કેસમાં પણ છે. જે આનંદનો હેતુ- (Purpose of the grant) ગેરકાયદેસર અથવા કાયદામાં જણાવેલ ન હોય તો આનંદ રદબાતલ છે.<sup>૧</sup> ટુંકમાં કહીએ તો ૧૮૭૨ ના ઇન્ડિયન કોન્ટ્રેક્ટ એક્ટની કલમો સુખાધિકારની આનંદને કેટલાક જરૂરી ફેરફાર કર્યા પાદ (mutatis mutandis) લાગુ પડે છે.

સુખાધિકાર ટ્રાન્સફર કરવો અને સુખાધિકારનો બોજો નાખવો તે બંને વચ્ચેનો તફાવત:-

સુખાધિકારના બોજા (imposition) નો તફાવત સુખાધિકારના ટ્રાન્સફરમાંથી ઓળખવો પડશે. સુખાધિકારના બોજા (imposition) નો અર્થ એ છે કે જે જમીન ઉપર સુખાધિકારનો અમલ કરવાનો હોય તેવી જમીનના માલિક અથવા કબજેદારથી થયેલી સુખાધિકારની રચના-સ્થાપના, અસરે સુખાધિકારની ફેરવણી (transfer) નો અર્થ એ છે કે પ્રધાન-પક્ષી થયેલ, હયાતિમાં હોય તેવા હકનું ટ્રાન્સફર.<sup>૨</sup> સુખાધિકારનું imposition જે હક અમાઉ હયાતિમાં હતા નહિ તે હકની સ્વેચ્છીત

૧ જુઓ મુલીનર વિ. મીડલેન્ડ રેલ્વે કં. ૪ ચે. ડી. ૬૧૧; ફેસ્ટર વિ. લંડનગ્રેથામ એન્ડ ડોવર રેલ્વે કં. ૧ બી. ૭૧૬; બેલી વિં ગ્રેષ્ટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કં. ૨૬ ચે. ડી. ૪૩૪ (૪૫); મેકફોલ વિ. જી. એન. રેલ્વે કં. ૨ આઇ. આર. ૩૨૫; નીવરસન વિ. પીટરબોરો રેલ્વે ડિસ્ટ્રીક્ટ કાઉન્સિલ, (૧૯૦૧) ૧ ચે. ૫૫૭.

૨ જુઓ એચ. એચ. સુલતાન નવાઝ જમ વિ. રસ્તમજી, ૨૦ મુબઇ ૭૦૪.

રચના-સ્થાપના ( Voluntary creation ) છે, જ્યારે સુબાધિકારનું ટ્રાન્સફર માત્ર હયાતિમાં હોય તેવા હકનું વેચાણ (Conveyance) છે.

સુબાધિકારનું ટ્રાન્સફર, જે પ્રધાન રચના સંબંધમાં છે તે પ્રધાન-રચના સિવાય તે સુબાધિકારના ટ્રાન્સફરને અસર કરી શકશે નહિ. જ્યારે સુબાધિકારના ઇમ્પોઝીશન (Imposition) નો અર્થ હમેશાં એવો થાય છે કે ચોક્કસ જમીન ઉપર, આવી જમીનમાંના કોઇપણ હક સંબંધના ટ્રાન્સફર સિવાય થયેલી સુબાધિકારની સ્થાપના-રચના.

**બધા ગૌણપતિઓને પક્ષકાર બનાવવા જોઇએ:-**

મદન મોહન ચટ્ટોપાધ્યાય<sup>૧</sup> ના કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે સંધળા ગૌણપતિઓ (Servient owners) પક્ષકાર ન હોય ત્યારે સુબાધિકાર ઉપર રચાયેલી ડીફી પસાર થઇ શકે નહિ.

**ગ્રાન્ટથી સુબાધિકાર સ્થાપવાનો હક :-**

દરેક શખ્સ જે, જમીનમાં કંઇપણ ટ્રાન્સફરેબલ હિત ધરાવતો હોય તેવો શખ્સ આવું હિત ટ્રાન્સફર કરી શકે તેટલી મર્યાદામાં અને તેટલા સંજોગોમાં એવી જમીન ઉપર સુબાધિકારનો બોલો નાખી શકે છે. સુબાધિકારની ગ્રાન્ટ આપવાની તેની સત્તા, ગૌણરચનામાંનું તેનું પોતાનું હિત ટ્રાન્સફર કરવાની સત્તા સાથે સમગ્રપાક (co-extensive) છે. તે તેના હક-હિતની બહારના સુબાધિકારો અને બીજાના હકોને અસર કરતા સુબાધિકારો ગ્રાન્ટથી આપી શકે નહિ.<sup>૨</sup> પરંતુ અહીં જણાવેલ ટ્રાન્સફર કરવાની સત્તાનો અર્થ ટ્રાન્સફરને અસર કરવા કોઇ શખ્સને જરૂરી રીતે આપેલી સત્તા એવો થતો નથી, અને જ્યાં સુધી સુબાધિકાર આપવાની સત્તા તેને ન હોય ત્યાં સુધી તે તેના સુબાધિકારો આપી શકે નહિ, એટલે કે જમીન વેચાણ આપવાનો હક, તે જમીન ઉપરના સુબાધિકારો આપવાની સત્તા આપતો નથી.<sup>૩</sup> જો કોઇ કંપની તેને અધિકાર ન હોય તેવું-તેની સત્તા બહારનું (ultra vires) આપે તો તે ખરાબ છે.<sup>૪</sup> પણ જો તે થોડું કાયદેસર અને થોડું ગેરકાયદેસર હોય અને કાયદેસર

૧ ૧૪ ક. વી. નો. ૧૫.

૨ બુઓ કલમ ૯ થી ૧૧.

૩ બુઓ ફરનેસ (૧૯૦૩) ૧ એ. ૩૩૬.

૪ બુઓ મીલીનર વિં એમ. આર. કંપની, એલ. આર. ૧૧ એ. ડી. ૬૧૧.

અને ગેરકાયદેસરના ભાગ પાડી શકાય તેમ હોય તો તે કાયદેસરના ભાગ પુરતા સુખાધિકારો કાયદેસર ગણાશે એવું કારપોરેશન ઓફ પ્લીમથના<sup>૧</sup> કેસમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે.

**સુખાધિકાર કેટલી મર્યાદામાં આપી શકાય ?**

જાહેરી પર્યાનતું હિત ધરાવતો કોઈ શખ્સ તેના મરણુ બાદ સુખાધિકારોનો અમલ થાય તેવા સુખાધિકારો, તેના મરણુ પછી તે મીલકતના જે શખ્સો હકદાર થાય એટલે કે ઉત્તરાધિકારીઓ (Reversioners) ની સંમતિ વિના આપી શકે નહિ.<sup>૨</sup> મર્યાદિત સમય માટેનો બાકુત, જે તેનો હક સંબંધ તેટલા સમય માટે ટ્રાન્સફર થઈ શકે તેવો હોય તો, તેના બાકુત તરીકેના સમય દરમ્યાન અથવા તે સમય અગાઉ સુખાધિકારોનો અંત આવે તેવા સુખાધિકારો આપી શકે. તેના બાકુત તરીકેના સમય પછીના સમય માટે સુખાધિકાર આપી શકે નહિ સિવાય કે તેને પટે આપનાર-ભાડે આપનાર (Lessor) તેમાં સંમતિ આપે.<sup>૩</sup> સદ્દિસ્સેદારોમાંનો કોઈ તેના બીજા સદ્દિસ્સેદારોની સંમતિ સિવાય મજબૂરી જમીનમાં સુખાધિકાર આપી શકે નહિ.<sup>૪</sup> કોન્ટ્રેક્ટ અથવા વિરૂધ્ધના રેપ્રીઝેન્ટેશનની ગેરહાજરીમાં સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ, ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) ના, ગ્રાન્ટ આપતી વખતે જે હક સંબંધ હોય તેનેજ માત્ર અસર કરે છે, તે પછી મેળવેલા હક સંબંધને તે અસર કરતી નથી.<sup>૫</sup> દાખલા તરીકે જ કો નામના ધરતી માલેકી ધરાવે છે અને ૨૦ વરસને પટે આબુનો પ્લોટ જ રાખે છે, જેના ઉપર તે કેટલીક બીરીઓ મુકે છે. જ 'ક્ષ' ધર તેને જોડાયેલા બધા હકો (appurtenances) સાથે જ ને ટ્રાન્સફર કરે છે, અને તે બાદ 'જી' ની સંપુર્ણ માલિકી મેળવે છે. પટાનો સમય પુરો થયા બાદ, 'ક્ષ' મકાનની બીરીઓ બંધ થઈ ગય તેવી રીતે જ પ્લોટ ઉપર જ બાધકામ કરવાનો ઇરાદો રાખે છે. જ તેને તેમ કરતો અટકાવી શકશે

૧ ૯ બીચન્સ ઇંગ્લીશ રોસર કોર્ટ રીપોર્ટ્સ, ૬૭.

૨ બુઓ દૃષ્ટાંત (બ).

૩ દૃષ્ટાંત (અ).

૪ બુઓ દૃષ્ટાંત (ક).

૫ બુઓ ગેડવીન વિં રક્વીસ, લીમીટેડ, (૧૯૦૨) ૧ ચે. ૬૨૬ (૬૩૨); ક્રીક વિં એપમેન, (૧૯૦૩): ૧ ચે. ૬૫૯ (૬૬૬); ડેવીસ વિં દાઉન પ્રોપર્ટીઝ ઇનવેસ્ટમેન્ટ કારપોરેશન લીમીટેડ, (૧૯૦૩) ૧ ચે. ૭૬૭.

નહિ.<sup>૧</sup> પરંતુ ગ્રાન્ટ આપનારને ગ્રાન્ટ આપવાનો હક ન હોય, અને તેને એવી ગ્રાન્ટ આપવાનો હક છે એવું જણાવીને ગ્રાન્ટ આપે અને તે પછી આવો હક મેળવે તો પાછળથી મેળવેલ હકને તે ગ્રાન્ટ લાગુ પડશે.<sup>૨</sup> નસીરુદ્દીન વિ. દેવકલીના<sup>૩</sup> કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કાયમી ટેન્ચર (permanent Tenure) ધરાવનાર ટ્રાન્સફરેબલ હક ધરાવતો હોય તો ધરતીના માલીકની મફત સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે અને મેળવી શકશે.

હકથી જમીનનો કાયમો ધરાવતો શખ્સ જો તે જમીનમાંનો હક સંબંધ ટ્રાન્સફર કરવાનો હક ધરાવતો ન હોય, અને આવી જમીન આ એક્ટની બીજી કલમો મુજબ મેળવેલા સુખાધિકારનો વિષય બનવાને પાત્ર હોય તો પણ તે જમીન ઉપર કોઈપણ સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે નહિ.<sup>૪</sup> કલમ ૮ માં જણાવેલ મર્યાદા (Limitation) એક્ટમેન્ટ અથવા ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર રચવા માટે જમીનમાં હિત ધરાવતા શખ્સોની સત્તા (power) ઉપરની મર્યાદા છે અને જમીનનેજ તે લાગુ પડતી નથી, અને જો કોઈ શખ્સે આ એક્ટની બીજી કોઈ કલમોથી આવી જમીન ઉપર સુખાધિકાર મેળવ્યો હોય તો તેવો શખ્સ જો આવી જમીનના કાયમ-ભોગ્યવાદમાં તે સમયે (for the time being) હતો તે શખ્સ, કલમ ૮ મુજબ સુખાધિકાર લાદી શક્યો હોય કે નહિ તે મદત્વનું નથી. કલમ ૧૬ જે પ્રથમ દૃષ્ટિએ કલમ ૮ ને અનુબંધી (corollary) હોવાનું દેખાય છે તે, દગો અટકાવવા અને ચોક્કસ હક સંબંધ જે બીજી રીતે બચમાં આવી પડે તેનું રક્ષણ કરવા માટે ઇનસાફ (equity) ના મુદ્દા ઉપર બનાવેલી તદ્દન રપટ અને જુદીજ કલમ છે.

૧ જુઓ બુથ વિં આલકોક, એલ. આર. ૮ એ. અ. ૬૬૩.

૨ જુઓ રોબોથમ વિં વીલસન, ૮ ઇ. એન્ડ. બી. ૫૧-૧૪૫, ટ્રાન્સફર પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨, કલમ ૪૩.

૩ ૧૬૨૯ પટના, ૧૨૪ (૧૨૬).

૪ જુઓ કલમ ૧૩ થી ૧૭.

૬. ગૌણપતિ.—આઠમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને, ગૌણસ્થળ ઉપરના આહુ સુખાધિકારનો ઉપયોગ કમી ન થાય એવી રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાને ગૌણપતિ મુખત્યાર છે. પરંતુ સદરહુ ઉપયોગ જેથી કમી થાય તેવો સુખાધિકાર પ્રધાનપતિની સંમતિ વગર ગૌણસ્થળ ઉપર તે સ્થાપી શકતો નથી.

### દૃષ્ટાંતો.

- (અ) અ ને પોતાના સંચાની ખાજતમાં, સુરોદ્યથી મધ્યાહન સુધી વ ના વહેળાનું પાણી વગર હરકતે પોતાના સંચામાં વહું આવે એવો હક છે. મધ્યાહનથી સુર્યાસ્ત સુધી તે વહેળાનું પાણી વાળવાનો હક ક ને આપવાને વ મુખત્યાર છે; પરંતુ તેથી અ ને જેટલું પાણી મળવાનું તેમાં ઘટાડો થતો ન હોય તો.
- (ખ) અ ને પોતાના ધરના સંબંધમાં વ ની જમીન ઉપર થઈને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. પડોશના ખેતરના માલીક લરીકે ક ને, તે માર્ગ ઉપર ઉગેલા ધાસમાં પોતાનાં ઢોર ચરાવવાનો હક આપવાને વ મુખત્યાર છે; પરંતુ તેથી અ ના જવા આવવાના માર્ગના હકમાં હરકત થતી ન હોય તો.

### ટીકા

ગૌણપતિ (Servient owner) ગૌણસ્થળ (Servient tenement) ઉપર કેટલી મર્યાદા સુધી સુખાધિકાર સ્થાપી શકે તેના સંબંધમાં આ કલમ જણાવે છે. ગૌણસ્થળ ઉપર પ્રધાનસ્થળને લગતા જે સુખાધિકારો હયાતિમાં હોય છે તે સુખાધિકારનો ઉપયોગ—ભોગવટો કમી—ઓછો ન થાય તેવી રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર ગૌણપતિ સુખાધિકાર સ્થાપી શકે છે. તેવા સુખાધિકારથી પ્રધાનસ્થળના સુખાધિકારનો ઉપયોગ—ભોગવટો ઓછો થતો હોય તો પ્રધાનપતિની સંમતિ સિવાય ગૌણપતિ ગૌણસ્થળ ઉપર તેવા સુખાધિકાર સ્થાપી શકે નહિ. એટલે ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ અને ભોગવટો કરવાનો ગૌણપતિનો હક તે સ્થળ ઉપરના સુખાધિકારોથી અવરોધિત છે. ગૌણસ્થળના સંબંધના સુખાધિકારોથી મુકવામાં આવેલ અટકાયતોને અનુસરીને ગૌણપતિ વરતી શકે.<sup>૧</sup> ગૌણપતિના ગૌણસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાના હકને પણ એટલી અટકાયત છે કે જેથી પ્રધાનપતિના

સુખાધિકારના સંપૂર્ણ ભોગવટાને હરકત થાય તેવી રીતે કંઈપણ હક સંબંધ ગૌણપતિ ટ્રાન્સફર કરી શકે નહિ. જો ગૌણસ્થળ અથવા તેમાંના કંઈ હક સંબંધ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે તો તે સ્થળ, અસ્તિત્વમાં (in existence) હોય તેવા સુખાધિકારોથી નાખવામાં આવેલ જવાબ-દારીના ભોગ્ગસહીત જાય છે. ટ્રાન્સફર કરવાના હકની જે મર્યાદા છે તેજ મર્યાદાને અનુસરી સુખાધિકાર સ્થાપવાની પણ મર્યાદા છે. તેથી કોઈપણ ગૌણપતિ, સુખાધિકારનો વધારાનો ભોજો નાખતાં પહેલાં જે સુખાધિકારો અસ્તિત્વમાં હતા અને તેનો જે સંજોગો અને મર્યાદામાં ભોગવટો થતો હતો, તેવી તે સુખાધિકારોની મર્યાદા અને તેના સંપૂર્ણ ભોગવટાને હરકત થાય તેવી રીતે સુખાધિકારનો વધારાનો ભોજો નાખી શકે નહિ. કલમ ૮ ના સિધ્ધાંતને અનુષંગી કલમ ૯ છે. કલમ ૯-૧૦ અને ૧૧ થી જણાવેલ હકીકત, કલમ ૮ નીચે જણાવેલ સામાન્ય હકીકતમાં આવી જાય છે અને તેથી વધારે ખુલાસો કરવાની જરૂર નથી. કલમ ૯ થી ૧૧ કલમ ૮ માં જણાવવામાં આવેલ હેતુનું માત્ર સવિસ્તર વર્ણનજ છે અને ધારાસભાનો પણ તે હેતુને દષ્ટાંતથી સમજાવવાનોજ ઇરાદો છે. પરંતુ આ કલમોના શબ્દો સારી રીતે મુકવામાં આવ્યા હોય એમ જણાવું નથી અને કલમ ૯ અને ૧૦ માં ઉમેરેલા શબ્દો “આઠમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને” પ્રથમ દર્શનીક એવું સુચવતા લાગે છે કે આ કલમો (૯-૧૦) કલમ ૮ નીચે જણાવવામાં આવેલ નિયમને ખીજી કોઈ રીતે અપવાદ છે. પરંતુ ધારાસભા તે કલમોથી જે અર્થ મુકવાનો ઇરાદો રાખે છે તેવો તે અર્થ નથી. જો કે કલમ ૯ થી ૧૧ ખરેખર નકામી છે અને તેમાં જણાવેલ હકીકતનો કલમ ૮ માં જણાવવામાં આવેલ સવિસ્તર હેતુમાં સમાવેશ થઈ જાય છે.

“ઉપયોગ કમી-ઝોછા થાય”-નો અર્થ.

સુખાધિકારનો ઉપયોગ કમી શું થયો છે તેનો આધાર સુખાધિકારના પોતાના સ્વરૂપ ઉપર છે. દરેક સુખાધિકારના ઉપયોગનું માપ, પ્રધાન-સ્થળના માલીકને સગવડતા આપે છે તેના ઉપરથી અને તેને જે લાભ આપે છે તેના ઉપરથી કાઢવાનું છે. જ્યારે સુખાધિકારનો ઉપયોગ કમી-ઝોછા થયાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દરેક સંબંધિત સગવડતા, દુરનો લાભ (Remote advantage) અથવા ફક્ત રમ્યતા (mere amenity) જેથી તેના ભોગવટો-ઉપયોગ પ્રધાનસ્થળના માલીકને નીપ-જતો હોય તેને ધ્યાનમાં લેવાં જોઈએ.<sup>૧</sup> પરંતુ તેનો અર્થ માત્ર તરંગી-



લહેરી (whimsical or capricious) લાભ જેની કંઈપણ ઉપયોગી કાંઈ (utilitarian) નથી-એવો અર્થ થતો નથી. આ પ્રમાણે સાંપ્રદાયિક રાષ્ટ્રસ-ધન-ગ્રોહના સંબંધમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે મહોરમ અને હોળીના તહેવારનો સમય એકજ નહિ હોતાં પણ વરસના જુદા જુદા સમયે આવતો હોવાથી, ચોકકસ જમીન ઉપર તાજા સમરાવવાનો મુસલમાનોનો હક અને તે જમીન ઉપર મહોરમના દિવસો દરમ્યાન જવાનો હક, દિંદુઓના તેજ જમીન ઉપર હોળીના તહેવાર દરમ્યાન જવાના અને તેઓની ધાર્મિક ક્રીયા માટે તે જમીનનો ઉપયોગ કરવાના હકની સાથે દરકત કરતા નહોતો<sup>૧</sup> એટલે આ કલમનો ઉદ્દેશ-હેતુ સંપ્રદાયથી મેળવેલા હકોને લાગુ પડે છે.

### અસંબંધ (Inconsistent) અથવા વિરૂધ્ધ (Contradictory) સુખાધિકારો:—

જે સુખાધિકારો એક જીમને અસંબંધ છે અથવા તેઓના સંપર્કમાં વિરૂધ્ધતા છે અને જે એક જીમને નુકશાન કર્યા સિવાય એક સાથે અસ્તિત્વમાં હોઈ શકતા નથી તે સુખાધિકારો પ્રધાનપતિની સંમતિ સિવાય ગૌણપતિથી સ્થાપી શકાય નહિ. પરંતુ જે સુખાધિકારો એક જીમના ઉપયોગ ભોગવટાને અસર કર્યા સિવાય એક સાથે અસ્તિત્વમાં હોઈ શકે તે સુખાધિકારો, પ્રધાનપતિ તરફથી કોઈ પણ વાંધો હોય તો પણ ગૌણપતિથી સ્થાપી શકાય છે. એટલે ટુંકામાં કહીએ તો અસંબંધ સુખાધિકારો એક સાથે હયાતિમાં હોઈ શકે નહિ પણ જીમની સાથેનો અસંબંધ પ્રકારનો સુખાધિકાર જીમના તાબાના સ્વરૂપમાં (Subordinate) ઉત્પન્ન થાય અને આવી રીતે અને સુખાધિકારો હયાતિમાં હોય. જેમકે એક જમીનના માલીકને ઝરાનું પાણી વગર દરકતે તેના કુવામાં ચાદ્યું આવે એવો હક છે; જ્યારે જીમને, કુવાને માટે તે પાણીની જરૂર ન હોય ત્યારે તે પાણી વાળવાનો હક હોય.<sup>૨</sup> આ કલમના દૃષ્ટાંત અ અને બ આવા તાબાના (Subordinate) સુખાધિકારોના સંબંધમાં લખાયેલ છે. ગી. પીકેક સુખાધિકારના કાયદા ઉપર તેની પ્રસિદ્ધ વાણીમાં સુખાધિકારને આ પ્રમાણે સ્થાપવા જણાવે છે કે-તાબાના સુખાધિકારો

૧ જુઓ અશરફઅલી વિં જગન્નાથ, ૬ અલ્હા. ૪૯૭.

૨ જુઓ મેસન વિં શ્રુસપરી ૨. કં., એલ. આર. ૬ કવી. બે. ૫૭૮; મુનડે વિં ડ્યુક ઓફ રટલેન્ડ, એલ. આર. ૨૩ એ. ડી. ૮૧; રોલ વિં બ્લાઈટ, એલ. આર. ૨ કવી. બે. ૩૦૨.

(Subordinate Easements), (જે કે આ નામ જોડું છે કારણ કે જુદા જુદા શખ્સોની તરફથી એક જીમ્નને સ્વતંત્ર સુખાધિકાર તરીકે અને જુદા જુદા સ્થળોના હિતકર ભોગવટા માટે એક સાથે હયાતિમાં હોય છે) અને તે આદ્ય સ્થપાયેલો એક, જે અગાઉ સ્થપાયા છે તેને, સમયના સંબંધમાં જીમ્ન કરતાં એક વહેલો મેળવવામાં આવ્યો હોય તોપણ, તાજાનો નથી તેમને માટેનું યોગ્ય નામ, જે તે સુખાધિકારોને કોઈ પણ નામની જ જરૂરીયાત હોય તો “વધારાના સુખાધિકારો” (additional easements) છે કારણ કે અગાઉ જે સુખાધિકારો હયાતિમાં હતા તેના વધારામાં તે લાદવામાં-નાખવામાં આવ્યા છે.

**પ્રધાનપતિની સંમતિ:—**

ગોળુપતિથી સ્થાપવામાં આવેલા સુખાધિકારો, જે અગાઉ અસ્તિત્વમાં હતા તે સુખાધિકારોના ઉપયોગને અસર કરતા હોય તેવા સુખાધિકારોને કાયદેસર જનાવવા માટે પ્રધાનપતિની સંમતિ અનિવાર્ય છે, કારણ કે દરેક કેસમાં તે ત્રીજા પક્ષકારના હિતને વિરૂદ્ધ રીતે અસર કરે છે. પરંતુ આવી સંમતિ પ્રધાનપતિની વર્તણૂક અને સંજોગો ઉપરથી ગભીર અથવા સ્પષ્ટ હોય. પ્રધાનપતિ તરીકે તેના પોતાના દરેક સંબંધને વિરૂદ્ધ રીતે ભાંજા સમયથી અસર કરતા સુખાધિકારના ભોગવટામાંની સંમતિ એવું સમજાવવાનું ઉપરિચિત્ત કરે છે કે ગોળુપતિએ સ્થાપેલ સુખાધિકારોના જોગવાઈ તેણે સંમતિ આપી છે અને સંમતિ પોતાની વિરૂદ્ધ જતા ઇકરાર (estoppel) માં ફેરવાય તેવી રીતે જે ત્યાં એવો કોઈ સ્થિતિ (position)નો ફેરફાર થયો હોય તો પ્રધાનપતિ તે વિષે પ્રશ્ન કરી શકશે નહિ.

૧૦. પટે આપનાર તથા ગીરો આપનાર.—આઠમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને, પટે લેનારના પટે લેનાર તરીકેના હક જેથી કમી ન થાય એવો કોઈપણ સુખાધિકાર પટે આપેલી મિલકત ઉપર સ્થાપવાને પટે આપનાર મુખત્યાર છે; તથા જેથી તારણ (Security) અપુરતું ન થાય એવો કોઈ સુખાધિકાર ગીરો આપેલી મિલકત ઉપર સ્થાપવાને ગીરો આપનાર મુખત્યાર છે. પરંતુ જે સુખાધિકારનો અમલ પટે પુરો થયેથી અથવા ગીરો છુટેથી થાય એવા સુખાધિકાર સિવાયનો જીમ્ન કેમપણ

સુખાધિકાર, પટે લેનારની અથવા ગીરો રાખનારની સંમતિ વગર, પટે આપનાર અથવા ગીરો આપનાર તે મિલકત ઉપર સ્થાપી શકતો નથી.

ખુલાસો.—ગીરોની રૂએ વિદ્યમાનકાળે જે રકમ લહેણી હોય તે રકમથી ૩ ગણી વધારે ગીરો આપેલી મિલકતની કીંમત ન હોય, અથવા તે મિલકત ધ્રુમરત હોય ત્યારે, ૩ ગણી વધારે ન હોય, તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે તે તારણ અપુરતું છે.

પટે આપનાર (Lessor) અથવા ગીરો આપનાર (Mortgagor) નો પટે આપેલી અથવા ગીરો આપેલી મિલકત ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાનો અધિકાર:—

આ અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ કલમ ૧૦, કલમ ૮ ને અનુસંગી છે. આ કલમ પટે (Lease) અથવા ગીરો (mortgage) ચાલુ હોય તે દરમ્યાન પટે આપેલી અથવા ગીરો આપેલી મિલકત ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાના પટે આપનાર અથવા ગીરો આપનારના હક સંપંદમાં જણાવે છે. પટે લેનાર તરીકેના હક જેથી કમી ન થાય તેવો કાંઈ સુખાધિકાર અથવા ગીરોનું તારણ (Security) જેથી અપુરતું ન થાય તેવા સુખાધિકાર પટે આપનાર અથવા ગીરો આપનાર સ્થાપી શકશે. પટે લેનાર તરીકેના હક કમી શું થશે છે તે જાણવા માટે દરેકને, લીઝ (Lease) ની કલમો નીચે અને પટે આપનાર અને લેનારના હકો અને ફરજ જણાવતા, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા, કાયદાને અનુસરીને પટે લેનારે શું હક મેળવ્યો છે? અને સ્થાપવા ધારેલા સુખાધિકારનો ભોગવટો તેમાંના કાંઈ હકને વિરૂદ્ધ અસર કરશે કે? તે દર્શાવત જોઈ પડશે. જો પટે લેનારના કાંઈ હકને વિરૂદ્ધ અસર થતી હોય તો આવા સુખાધિકારનો ભોજો પટે લેનારના આવા હકોમાંનો વટાડો છે અને પટે આપનાર પટે ચાલુ હોય તે દરમ્યાન આવા સુખાધિકાર સ્થાપવાને હકદાર નથી, છતાંપણ પટે આપનાર તે સુખાધિકારનો ભોગવટો પટે પુરો થયા પછી શરૂ થાય એવી શરતે સ્થાપી શકશે.

તેવીજ રીતે ગીરોના કેસમાં, ગીરો આપનાર જે સુખાધિકારથી ગીરોનું તારણ (Security) અપુરતું ન થાય તેવા સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે, એટલે કે ગીરોની રૂએ વિદ્યમાનકાળે જે રકમ લહેણી હોય તે

રકમથી કે ગણી વધારે ગીરો આપેલી મિલકતની કીંમત ન થાય અને તે મિલકત ઇમારત હોય ત્યારે આવી રકમથી કે ગણી વધારે ન થાય તેટલી હદ સુધી મિલકતની કીંમતમાં ઘટાડો ન થાય. તારણનું આ લક્ષણ પુરતું હોવાથી ૧૮૮૨ ના ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૬૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરખુંજ છે, અને એકજ અર્થ ધરાવે છે. જે ગીરો છુટ્યા પછી સુખાધિકારનો ભોગવટે શરૂ થતો હોય તો ગીરો આપનાર શખ્સ કોઇપણ પ્રકારના કોઇપણ સુખાધિકાર સ્થાપી શકે છે. આ કલમમાં જણાવેલ હેતુ (principle) નો, પંજાબમાં જ્યાં ઈડીયન ઇન્ડમેન્ટસ એક્ટ અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ લાગુ પડતો નથી ત્યાં, ન્યાય (Justice) ઇનસાફ (Equity) અને સારા ન્યાય સાથે અનુસરતા હેતુ-સદવિચાર (good conscience) તરીકે અમલ કરવામાં આવ્યો હતો.<sup>૧</sup>

૧૧.—પટે લેનાર.—પટે રાખનાર, અથવા જેને બીજા પાસેથી હક પ્રાપ્ત થયો હોય એવો (having a derivative interest) બીજો કોઇ શખ્સ, એવા પટે રાખનાર અથવા બીજા શખ્સ તરીકે, પોતે રાખેલી મિલકત ઉપર પોતાના હક સંબંધનો અંત આવ્યા પછી અમલ થાય એવો, અથવા પટે આપનારનો કે વરિષ્ઠ માલીક (Superior proprietor) નો હક કમી થાય એવો, સુખાધિકાર સ્થાપી શકતો નથી.

બીજા પાસેથી હક પ્રાપ્ત થયો હોય એવો હક ધરાવતા શખ્સનો સુખાધિકાર સ્થાપવાનો હક :—

“બીજા પાસેથી હક પ્રાપ્ત થયો હોય એવો શખ્સ”—“person having a derivative interest”—એ વાક્યનો અર્થ, કોઇ શખ્સ કે જેણે, જે જમીન ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાનો છે તેવી જમીનનો જે માલીક નથી પરંતુ જમીનમાં તે એકકસ હક સંબંધ ધરાવે છે જે તે જમીનના માલીક પાસેથી તેણે મેળવ્યો છે એવો શખ્સ થાય છે. આવા શખ્સો જે સુખાધિકારો સ્થાપી શકે છે તે સુખાધિકાર એ છે કે જે સંપૂર્ણ માલીકના હકને અસર કરતા નથી કારણ કે કોઇપણ શખ્સને

૧ જુઓ મુસામત બગવાન ૩ વિ. સેક્ટરી ઓફ રેટ, (૧૯૦૨) પં. લો. રી. ૨૪.

ખીજના હકોને નુકસાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાની કાયદાથી પરવાનગી આપી શકાય નહિ.

૧૨.—સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે.—જે સ્થાવર મિલકતના હિતકર ઉપભોગને માટે હક ઉત્પન્ન કર્યો હોય, તે મિલકતના માલીક, અથવા તેની તરફથી, (on his behalf) તે મિલકત જેના કબજામાં હોય તેવા કોઇપણ શખ્સ, સુખાધિકાર મેળવી શકે છે.

સ્થાવર મિલકતના જે અથવા વધારે સહ-માલીકો પૈકી એકજણ, તે તરીકે, બીજા અથવા બીજાઓની સંમતિથી કે સંમતિ વગર, તે મિલકતના હિતકર ઉપભોગને માટે સુખાધિકાર મેળવી શકે છે.

સ્થાવર મિલકતનો પટે રાખનાર, પોતાની બીજી સ્થાવર મિલકતના હિતકર ઉપભોગને માટે, પોતાના પટામાંની મિલકતમાં અથવા તે મિલકત ઉપર સુખાધિકાર મેળવી શકતો નથી.

સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે:—

કલમ ૮ થી ૧૨ એમ જણાવે છે કે સુખાધિકાર કોણ સ્થાપી શકે જ્યારે કલમ ૧૨ માં કાયદો એમ જણાવે છે કે સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે. આ અગાઉ કલમ ૪ ની ટીકામાં આપણે જોઇ ગયા કે જમીનના માલીક અથવા કબજેદારથી તે જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકાર મેળવી શકાય. આ કલમ માત્ર કલમ ૪ માં જણાવેલ “માલીક અથવા કબજેદાર” શબ્દોમાં સમાવેલ વિચારનું વિસ્તારપૂર્વકનું વર્ણનજ છે. એટલે સુખાધિકાર મિલકતના માલીકથી અથવા તેના વતી જે કોઇ શખ્સ મિલકતનો કબજો ધરાવતો હોય તેવા શખ્સથી મેળવી શકાય.

ઝેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (Trespasser):—

ઝેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (Trespasser) થી સુખાધિકાર મેળવી શકાય કે? એ પ્રશ્ન આ કાયદા નીચે વાદમસ્ત-તકરારી પ્રશ્ન છે અને ઇંગ્લીશ કાયદો પણ આ પ્રશ્નનો ઉકેલ કરવામાં કંઈ મદદ કરતો નથી.

પરંતુ કલમ ૪ અથવા ૧૨ માં જણાવેલ શબ્દરચના, વાક્યો વિગેરે આ પ્રશ્નનો હકારમાં જવાબ આપવાને અટકાયત કરતાં નથી. એટલે કે ગેર-કાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) થી સુખાધિકાર નજ મેળવી શકાય એવું કોઈ સુચન તે કલમોમાંથી નીકળી શકતું નથી.

“તેની તરફથી” (on his behalf) શબ્દો, જે પ્રથમ દર્શનીક દરેકના કદખીત વિચારોની વિરૂધ્ધ દેખાય છે, પરંતુ તેનો ઉપયોગ એવા ધરાદાથી કરવામાં નથી આવ્યો કે સુખાધિકાર મેળવનારનો કબજો માલીકના વતી અથવા માલીક તરફનો હોવો જોઈએ એટલે ટુંકામાં બોલતાં બીજા પાસેથી મેળવેલો, પણ એવા ધરાદે એ શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે કે સુખાધિકાર જમીનમાંની હાલત-સ્થિતિ (status) જણાવતા તરીકે મેળવનારે (acquirer) મેળવવો જોઈએ અથવા માલીકની જોડાજોડ ઉભીને, નહિ કે તેની સામે. એટલે ટુંકામાં કહીએ તો તે શબ્દો, સુખાધિકાર મેળવનારના કબજા કરતાં મેળવવાનાજ કાયદે-હેતુને જણાવે છે. જે તે શબ્દો સુખાધિકાર મેળવનારના કબજાને જણાવતા હોત તો તેને અંધમેસતી સ્થિતિ એ હતી કે તે શબ્દો “તે મિલકત જેના કબજામાં હોય તેવો કોઈપણ શખ્સ” એ વાક્યને છોડે હોત” અને નહિ કે તે અગાઉ. ‘ઇનડેરીનીટ આરટીકલ’ ‘કોઈ’ (any) શબ્દનો ઉપયોગ વળી આ ભાવાર્થ વિનાનો નથી. એટલે કે જે ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) જમીનનો કબજો લેય અને તેના ઉપર ઘર બાંધી પ્રકાશ, હવા, માર્ગ અથવા પાણીના માર્ગના સુખાધિકારો બીજા કોઈ શખ્સની માલીકીની પડોશની જમીન ઉપર ખુલ્લા મુકે, પણ વિરૂધ્ધ કબજાથી સંપૂર્ણ દૂર તેવો શખ્સ મેળવે તે પહેલાં જમીનનો માલીક તે જમીન તથા તેની સાથેની ઇમારતનો ફરીથી કબજો લેય તો તેવો શખ્સ આવી રીતે મેળવેલા સુખાધિકારના ફાયદાનો-લાભનો હકદાર છે. જે ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર શખ્સ પોતેજ વિરૂધ્ધ કબજાથી તેનો ટાઇટલ પુરો કરે તો તે મકાન સાથેના સુખાધિકારો ભોગવવાને હકદાર છે. પરંતુ પડોશની જમીન જેના ઉપર સુખાધિકાર ખુલ્લા મુકવામાં આવ્યા છે તે એકજ શખ્સની માલિકીની હોય તો ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) સુખાધિકારનો દાવો કરવાને હકદાર નથી કારણ કે તે દાવો માલીકના વતી નથી પરંતુ માલીકની સામે છે. પરંતુ ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર જમીનનો તેનો ટાઇટલ પુરો કર્યા પછી પ્રીરફાઈવ સમય (૨૦ વરસ) સુધી સુખાધિકારોના ભોગવટામાં ચાલુ રહે ત્યારે આ કેસ તદ્દન જુદોજ થઈ જશે કારણ કે ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર શખ્સે જમીનનો ટાઇટલ જેવો મેળવ્યો કે તુરત તે જમીન

ક-૧૨. બાકુત તેના જમીન માલીક સામે મેળવી શકે કે ? ૮૭

પરોક્ષની જમીન તરીકે એકજ શખ્સની હોવાની બંધ થાય છે, અને એ જુદાં જુદાં સ્થળો બનતાં સાધારણ રીતે જેમ સુખાધિકાર મળી શકે છે તેમ મેળવવાની શક્તિ ત્યાં ઉપસ્થિત થાય છે.

**બાકુત : —**

ઈંગ્લીશ કાયદા નીચે સુખાધિકાર મેળવવાનો બાકુતનો હક ધણોજ તકસરી વિષય બન્યો છે. બાકુત સુખાધિકાર મેળવી શકે કે ? એ પ્રશ્નનો નિર્ણય નીચે જણાવેલ જુદી જુદી રીતે સ્પષ્ટતાથી કરવામાં આવ્યો છે.

(અ) બાકુત તેના પોતાના જમીન માલીકની સામે સુખાધિકાર મેળવી શકે કે ?

(બ) તેના પોતાના જમીન માલીકના ખીજા બાકુત સામે મેળવી શકે કે ?

(ક) ખીજા જમીન માલીકની સામે મેળવી શકે કે ?

(ડ) ખીજા જમીન માલીકના બાકુતની સામે મેળવી શકે કે ?

**બાકુતનો તેના પોતાના જમીન માલીક સામે સુખાધિકાર મેળવવાનો હક ; —**

સુખાધિકાર, તેની દૈહિક મિલકતને જોડાયેલા અદૈહિક હકની કેટલાક શખ્સને સ્વતંત્ર પુરેપુરી ગ્રાન્ટ મળીત રીતે જણાવે છે. આવી ગ્રાન્ટ હકત બાકુતને જે સ્થળમાં તેનો હક અનિશ્ચિત છે તે સ્થળના સંબંધમાં આપી હોય એમ ધારી શકાય નહિ. તેથી આવી ગતની ગ્રાન્ટનો આત્મા કેસમાં ખરી રીતે સમાવેશ કરી શકાય નહિ અથવા ખીજા શખ્સમાં કહીએ તો બાકુત તેના પોતાના જમીન માલીકની સામે દાવો કરી શકે એવો કોઈ સુખાધિકાર હોઈ શકે નાહ. પરંતુ જમીન માલીક સાથેના

૧ જુઓ કીખા આવર વિં વેંકાટા ચેલા મુડલીઆર, ૭ મ. હા. રી. ૬૧ (૧૪); વ્હીટન વિં માપ્પે એન્ડ કું. ૩ ચે. ૪૮; કીલગર વિં ગેડીસ (૧૬૦૪) ૧ કે. ખી. ૪૫૭; ગેફોર્ડ વિં મોહાત, એલ. આર. ૪ ચે. અ. ૧૩૩ (૧૩૫); આલિટરમ વિં મેનડી, ૧૭ ચે. ડી. ૩૬૧; બેલી વિં જી, એન. ૩૫૬૫. રેફે વં. ૨૬ ચે. ડી. ૪૪૧; ડેરી વિં મોન્ડર્સ (૧૬૧૬) ૧ કે. ખી. ૨૨૩; બહાદુર વિં ખુશીરામ, ૧૧ અ. મા. જ. રી. ૬૬૦.

ભાકુતના સંબંધના સ્વરૂપમાં એવું કંઈ નથી કે જમીનમાંના તેના હિત સંબંધની મર્યાદાથી મર્યાદિત થયેલ હોય ભાકુત તરીકેના તેના કબજાને અટકાયત કરી શકે.<sup>૧</sup> છતાં પણ આવા હોય ભાકે આખ્યાના સ્પષ્ટ કોન્ટ્રેક્ટ અથવા કોન્ટ્રેક્ટ ઉપરના અનુમાનથી ઉપરિચિત થવા જોઈએ.<sup>૨</sup> એટલે ભાકુતને તેના કબજામાંની મિલકતનો કાયમી હક હોવા છતાં તેને ભાકે આપનારની ખીજ જમીનમાં પ્રીરકીપ્શન (૨૦ વરસના ભોગવટા)થી તેવો ભાકુત તેના જમીન માલિકની સામે સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ.<sup>૩</sup> આ પ્રમાણે તેવો કોઈ શરૂઆત તેના જમીન માલિકની સામે તેના જમીન માલિકની ખીજ જમીનો ઉપર ભોગવટાથી રસ્તા માટેનો હક મેળવી શકતો નથી.<sup>૪</sup> પણ તેના જમીન માલિકની બાબતની જમીન ઉપર જરૂરીયાતના માર્ગ માટે તે હકદાર છે.<sup>૫</sup> ભાકુતના પટાની સાથેના સમપરિમાણમાં હોય તેવી સ્પષ્ટ અથવા ગભીર ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર મેળવવામાં તેને અટકાવે એવું કંઈ નથી,<sup>૬</sup> અથવા કલમ ૧૩ ની રૂએ બે સ્થળોના વિભાગ પાડવાથી ઉપરિચિત થતા જરૂરીયાતના સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાવે એવું કંઈ નથી,<sup>૭</sup> અથવા કોઝી (Qudasi) સુખાધિકાર

૧ કીશના આયર વિં વેંકટાચેલા મુડલીઆર, ૭ મ. હા. રી. ૬૧ (૬૪).

૨ જુઓ કીશના આયર વિં વેંકટાચેલા મુડલીઆર.

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો તથા મણીચંદર વિં ઐકાન્ત, ૨૯ કલકત્તા ૩૬૩; ૯ ક. વી. નો. ૮૫૬; ૬ ક. લો. જ. ૨૧૮; બસવનચુદીર વિં લીંગાપ્પા, ૩૮ મ. લો. જ. ૨૮; ઉદીતસીંધ વિં કાશીરામ, ૧૪ અલ્હા. ૧૮૫ (પુ. બે.).

૪ જુઓ ઉદીતસીંધ વિં કાશીરામ.

૫ જુઓ જુનાબઅલી, ૧ ક. વી. નો. ૧૫૧.

૬ જુઓ પીકોક પા. ૩૧૭.

૭ જુઓ ગેફોર્ડ વિં મોક્ષત, એલ. આર. ૪ એ. અ. ૧૩૩; જુનાબઅલી વિં અલ્લાઉદ્દીન, ૧ ક. વી. નો. ૧૫૧; કલમ ૧૩ નો દૃષ્ટાંત (૧).



મેળવવામાં અટકાવે એવું કંઈ નથી,<sup>૧</sup> અથવા કલમ ૧૮ ની રૂએ સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર તરીકે મેળવવામાં અટકાવે એવું કંઈ નથી.<sup>૨</sup> એટલે જમીન માલીક સામે બાકુતે મેળવવાના સુખાધિકાર સંબંધમાં અટકાયત એટલીજ છે કે તેના જમીન માલીક સામે કલમ ૧૫ ની રૂએ પ્રીરફીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ. આ અટકાયત સંબંધમાં ગેફોર્ડ વિં મોફાતના<sup>૩</sup> કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૪</sup> Cairn L. એ જણાવ્યું છે કે “બાકુતને આપેલી મિદકતનો કબજો તેના જમીન માલીકનો કબજો છે; ધારો કે જ મિદકતનો બાકુતનો કબજો તેના જમીન માલીકનો છે, તેના જમીન માલીકની માલીકની જ મિદકત ઉપર તે કબજાથી તે સુખાધિકાર મેળવી શકે. આવું ધારવામાં આવે તો તેમાં જમીન માલીક અને બાકુતના સંબંધના પહેલા હેતુનો તેમાં સદંતર ભંગ થયેલો દેખાય છે.” પટના હાઇકોર્ટમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે બાકુતને તેના જમીન માલીકની બીજી જમીનમાં પ્રીરફીપ્શનના આધારે સુખાધિકાર મેળવવાનો હક ન હોવા છતાં, તેવો બાકુત તેના જમીન માલીક સામે પ્રાચીન ભોગવટો (Immemorial user) ના પાયા ઉપર રચાયેલ સુખાધિકારના હકનો દાવો કરી શકે છે,<sup>૫</sup> કારણ કે જમીન માલીકે તેના બાકુતને શા માટે એવો કોઈ હક ન આપવો જોઈએ એવું કંઈ કારણ જણાતું નથી. જમીન માલીક અને બાકુતનો સંબંધ, રાજરૂપ કુંવર વિં અબ્દુલ હુસેન<sup>૬</sup> ના કેસમાં જયુરીશીયલ કમીટીએ જણાવેલ હેતુને લાગુ ન પડે એવો નથી. જેમકે જ્યારે આવી ગતના હકનો ભોગવટો ધણા વરસથી હરકત વગર ચાલુ રહ્યો હોય ત્યારે આવો ભોગવટો કાયદેસરની ઉત્પત્તિને લીધે હોવાનું માનવું જોઈએ અને કોર્ટે આન્ટ

૧ જુઓ કોક્સ વિં મેથ્યુઝ, ૧ વેન્ટ્રીસ, ૨૩૭ (૨૩૯); રોઝવેલ વિં પ્રાયર, ૬ મદ્રાસ ૧૧૬; કોટસ વિં ગોરહેમ ૧૮૨૯ એમ. એન્ડ એમ. ૩૬૬; ડેવીસ વિં મારશલ, ૧ ફેડસન, ૫૫૭; જેકોબ્સ વિં નાઇટ, ૩૨ એલ. જી. એ. ૬૦૧; કબલ વિં ક્લાયન્ટ, (૧૯૦૮) ૧ એ. ૨૫૯; ક્લાઉન વિં ફક્તર, (૧૯૧૧) ૧ એ. ૨૧૯ (૨૨૫).

૨ જુઓ ઓર વિં રામનયેદુ, ૧૮ મદ્રાસ ૩૨૦; ટીંકારી પાઠક વિં રામગોપાલ, ૧૯૨૩ કલકત્તા ૮; પ્રતાપસિંધ વિં નંદકીશોર, ૧૯૨૮ અદ્દા. ૫૬૧; રજબઅલી વિં રજબખાન, ૧૨ અદ્દા. લો. જ. રી. ૬૬૩.

૩ એલ. આર. ૪ એ. અ. ૧૩૩ ૧૩૫.

૪ જુઓ કારતીક મંજહી, એ. આઇ. આર. ૧૯૩૦ પટના ૭.

૫ ૬ કલકત્તા ૩૬૪ (પી. સી.).

અથવા કરાર ખરેખર રીતે છે એમ માનવું જોઈએ. આવો અભિપ્રાય જુપેન્ડ્રહત વિં આણંદમસાદ<sup>૧</sup> ના કેસમાં પ્રહણ કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યાં જમીન માલીકની માલેકીનું તળાવ ખેતી કરવા લાયક જમીનની વચમાં આવેલું હતું અને આજીબાજીની હકીકત એમ સુચવતી હતી કે તળાવના પાણીનો ઉપયોગ ન્હાવા માટે, પીવા માટે અથવા રસોઈના કામ માટે થતો ન હતો પરંતુ જમીનને પાણી પાવા માટે, ખેતીવાડીના ઉપયોગ માટે થતો હતો. તળાવમાં બાંકારાં હતાં અને તળાવથી ખેતર સુધી પાણી જવા માટે સ્પષ્ટ નિર્દિષ્ટ કરેલી ચેનલ (Channel) હતી અને એવું સાબીત થયું હતું કે યાદ ન રહે તેટલા સમયથી એટલે ધણા વરસોથી બાકુતોએ તે તળાવના પાણીથી તેની જમીનને ખેતીવાડી માટે પાણી પાવું હતું. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે એવું ખરેખર અનુમાન કરી શકાય તેમ છે કે બાકુતે તે તળાવના પાણીથી તેની જમીનને પાણી પાવા માટે અનુમાનીત (presumed) ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર મેળવ્યો છે. આ અભિપ્રાયના આધાર ઉપર રામેશ્વર વિં કુંજળીદારી<sup>૨</sup> ના કેસમાં જ્યુડીશીયલ કમીટીને એના જજમેન્ટને રેફરન્સ કરવામાં આવ્યું હતું. મધુબહાસ વિં જોગેશચંદ્ર<sup>૩</sup> ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૪</sup> સર ફ્રાન્સીસ મેકલીઓન સી. એ ધણા વરસ પહેલાં અને તેજ કામ માટે જ્યુડીશીયલ કમીટીનું જજમેન્ટ માન્યું હતું. અને હવે સામાન્ય રીતે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે આ દેશમાં બાકુત, ચાલુ અને ખુલ્લા પ્રાચીન સમયથી ભોગવટો કર્યાના પુરાવાથી તેના જમીન માલીકના તળાવમાંથી તેના ખેતરને માટે પાણી પાવાનો હક સ્થાપીત કરી શકશે.<sup>૫</sup> લાંબા ભોગવટાના પુરાવાથી કાયદેસરની ઉત્પત્તિનું આ સાચું અનુમાન બાકુતના, તેના જમીન માલીકની પડતર (waste) જમીન ઉપર ઠોર ચારવાના હકને લગતા કેસમાં

૧ ૨૦ ઇ. કે. ૩૫૯.

૨ ૪ કલકત્તા ૬૩૩ (પી. સી.).

૩ ૩૦ કલકત્તા ૨૮૧.

૪ જુઓ ડીંગેરી પાઠક વિં રામગોપાલના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૬</sup> મુકરજીનું જજમેન્ટ; ૧૯૨૩ કલકત્તા ૮ (૯); બજુબન વિં રામગદી, ૧૮ ઇ. કે. ૫૯૭; કબ્જચંદ્ર વિં રામચંદ્ર, ૨ પટના લો. રી. ૪૬; બાયા વિં કીરનચંદ્ર, ૧૧ એલ. ૩બદ્યુ. ૬૦૦; કીરના વિં વેંકટાચેલા ૭ મ. હા. રી. ૬૧ (૬૪).

લાગુ પાડવામાં આવેલ છે.<sup>૧</sup> પરંતુ જુઓ રામસરજીસીંધ વિં ગીરજી-સીંધનો<sup>૨</sup> કેસ. ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે મામની પકતર જમીન ઉપર બાકુતોએ તેના ઢોરો ચારતાં જોઈએ, એ તે સંબંધની સ્પષ્ટ માન્ટની ગેરહાજરીમાં પડતર જમીનની ફરીથી માગણી કરવાના જમીન માલીકના હકને છીનવી લેવા માટે પુરતું નથી. એજ પ્રમાણે લાંબા ભોગવટાના પુરાવાથી કાયદેસરની ઉત્પત્તિનું ઉપર જણાવેલું અનુમાન, threshing floor તરીકે તેના જમીન માલીકની જમીનના પ્લોટનો ઉપયોગ કરવાના હકને લગતા કેસમાં લાગુ પાડવામાં આવેલ છે<sup>૩</sup> અથવા ઢોર બાંધવા માટે અથવા ખાતર એકઠું કરવા માટે તેના જમીન માલીકની જમીનના પ્લોટનો ઉપયોગ કરવાના કેસમાં પણ લાગુ પાડવામાં આવેલ છે.<sup>૪</sup>

ઉપર જે જોઈ ગયા તે બધું જ્યારે એ સ્થળો એકજ જમીન માલીકની માલિકીનાં હોય અને જે સ્થળ માટે હકનો દાવો થયો હોય તે સ્થળ બાકુતના કબજામાં હોય અને જે સ્થળ ઉપર હકનો અમલ કરવાનો હોય તે સ્થળ જમીન માલીકના પોતાના કબજામાં હોય તે સંબંધમાં છે. જ્યારે આવાં બેઉ સ્થળો એકજ બાકુતના કબજામાં હોય ત્યારે સુબાધિકાર મેળવવાનો કોઈપણ પ્રશ્નજ ઉપરિચિત થતો નથી, કારણ કે જમીન માલીક પટો (Lot) ચાલુ હોય તે દરમ્યાન બાકુતના ભોગવટા અને ઉપયોગમાં દરમ્યાનગીરી કરવા માટે હકદાર ન હોવાથી લીઝનો સમય પૂરો થયા પછી આવો ઉપયોગ અને ભોગવટો અટકાવવાના તેના હકથી તેને દુર રાખી શકાય નહિ. જે સ્થળ ઉપર અથવા તે સંબંધમાં હકનો દાવો થયો હોય તે સ્થળ પટા (Lot) થી બાકુતે રાખ્યું હોય અને જે સ્થળના હિતકર ભોગવટા માટે હકનો દાવો થયો હોય તે સ્થળનો પણ તેજ બાકુત માલીક હોય ત્યારે આવો દાવો કલમ ૧૨ ના પેરેગ્રાફ ૩ થી કાયદેસર ચલાવી લેવા યોગ્ય નથી એમ ખાસ જણાવવામાં

૧ જુઓ બોલાનાથ વિં મીનાપોર જમીનદારી કં. ૩૧ કલકત્તા ૫૦૩ (પી. સી.).

૨ ૧૬ અફ્ફા. ૧૭૨.

૩ જુઓ હેલ વિં બજજી, ૧૬ અફ્ફા. ૧૮૧.

૪ નેતરામ વિં તેજરામ, ૧૧ અફ્ફા. લૉ. જ. રી. ૪૪૫; ધનેશ્વર વિં અંતુ, ૧૯૨૭ અફ્ફા. ૧૧૫.

આવ્યું છે કારણ કે તેના જમીન માલીકની સામે જણાવતા ભાડુત માટેના પહેલા હેતુની વિરૂદ્ધ છે.<sup>૧</sup> પરંતુ ઇંગ્લીશ કાયદામાં અથવા ઇન્ડિયન ઇક્વેસ્ટ્રી એક્ટમાં ઉપર જણાવેલા કોઇપણ કેસમાં જમીન માલીક સાથેની સ્પષ્ટ ગોઠવણથી અથવા તેમાંના જરૂરી અનુમાનથી સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત થાય એવું કંઈ નથી.<sup>૨</sup>

**ભાડુતનો તેના પોતાના જમીન માલીકના ખીજ ભાડુત સામે સુખાધિકાર મેળવવાનો હક:—**

ટીકેરી વિ. રામ ગોપાળ<sup>૩</sup> માં ‘એમ્પ્રુવલ’ સાથે જણાવેલ મોરગન વિ. પ્રીઅર<sup>૪</sup> ના કેસમાં હાઉસ ઓફ લોડ્ઝે ઠરાવ્યું છે કે એક ભાડુત ખીજ ભાડુતે રાખેલ જમીન ઉપર પ્રીસ્ટ્રીપ્શન એક્ટ ૧૮૩૨ ના સેકશન ૩ ની રૂથે એકજ Reversion થી સુખાધિકાર મેળવી શકશે. પરંતુ ૧૮૩૨ ના પ્રીસ્ટ્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૩ માત્ર પ્રકાશ આવવાના અને ઉપયોગમાં લેવાના સુખાધિકારનેજ લાગુ પડે છે, અને તે શંકારહિત નથી કે તે ઠરાવમાં જણાવેલ હેતુ સામાન્ય રીતે પ્રીસ્ટ્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર સુધી વધારી શકાય. એક ભાડુત તેના જમીન માલીકના ખીજ ભાડુતની સામે પ્રીસ્ટ્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર મેળવી શકે કે નહિ તે ચોક્કસ નથી.<sup>૫</sup> એવા ધણા ઇંગ્લીશ આધારોથી ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે એક ભાડુત તેના જમીન માલીકના ખીજ ભાડુત સામે પ્રીસ્ટ્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ.<sup>૬</sup> પરંતુ આ

૧ જુઓ ગેફોર્ડ વિં મોક્ષાત, એલ. આર. ૪ ચે. અ. ૧૩૩ (૧૩૫); આઉટરમ વિં મેનડે, ૧૭ ચે. ડી. ૩૯૧.

૨ જુઓ પંકિક પા. ૩૧૮,

૩ ૧૯૨૩ કલકત્તા ૮ (૧૦).

૪ ૧૯૦૭ એ. સી. ૪૨૫.

૫ જુઓ ડેનીઅલ વિં એન્ડરસન ૩૧ એલ. જી. ચે. ૧૩૩; જુનાયઅલી, ૧ ક. વી. નો. ૧૫૧; હન્ના વિ. પોલોક (૧૯૦૦) ૨ આ. અ. ૬૪.

૬ જુઓ ગેફોર્ડ વિં મોક્ષાત, એલ. આર. ૪ ચે. અ. ૧૩૩ (૧૩૫); ડેલી વિ. જી. ડાવ્લુ. રેફે. કું. ૨૬ ચે. ડી. ૪૪; આઉટરમ વિં મેનડે, ૧૭ ચે. ડી. ૩૯૧; કાલગર વિં ગેડીસ (૧૯૦૪) ૧ કે. બી. ૪૫૫; ડેરી વિં સેન્ડર (૧૯૧૯) ૧ કે. બી. ૨૨૩.

આધારો ઇચ્છીશ કાયદાના હેતુ ઉપર રચાયેલા છે કે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકનો દાવો જમીનને જોડાયેલા તરીકે કરવો જોઈએ, નહિ કે વરસેથી જમીનને જોડાયેલા તરીકે.<sup>૧</sup> અને તાજેતરમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે આ હેતુ (principle) માત્ર પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ મેળવાતા સુખાધિકારો પુરતો જ મર્યાદીત છે અને બીજી જાતના સુખાધિકારોને લાગુ પડતો નથી. દાખલા તરીકે એક બાકુત તેજ જમીન માલીકના બીજા બાકુત સામે રસ્તાનો સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર લાંબા અને પ્રાચીન ભોગવટાના આધાર ઉપર મેળવી શકે, જે લાંબા અને પ્રાચીન ભોગવટાએ આવા કેસોમાં જ્યાં કાયદેસર ઉત્પત્તિ શક્ય હોય ત્યાં, આવું કાયદેસરની ઉત્પત્તિનું અનુમાન ઉપસ્થિત કયું હોય.<sup>૨</sup> એટલે એક બાકુત તેના જમીન માલીકના બીજા બાકુતની સામે બધા સુખાધિકારના હકો જે તે, તે બાકુતની સામે વ્યક્તિગત રીતે મેળવી શકે તે બધા મેળવી શકશે.

એક બાકુત તેના જમીન માલીકના બીજા બાકુતની સામે સુખાધિકાર મેળવી શકે કે નહિ ? તે સંબંધમાં અલ્લાહાબાદ હાઇકોર્ટ<sup>૩</sup> એવું ઠરાવ્યું છે કે એક બાકુત તેના જમીન માલીકના બીજા બાકુતે બાડે રાખેલી મિલ્કત ઉપર સુખાધિકાર મેળવી શકે છે.<sup>૪</sup> પરંતુ પટણા હાઇકોર્ટ<sup>૫</sup> રાજાકીશન ના કેસમાં એવું ઠરાવ્યું છે કે તેમ મેળવી શકે નહિ. હાંડેન્ડમાં, એક બાકુત તેના જમીન માલીકના બીજા બાકુતની સામે, જ્યાં હક તરીકેના ભોગવટાની જરૂરીયાત ન હોય ત્યાં આધાર લેવાનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ મેળવી શકે છે.<sup>૬</sup>

**બીજા જમીન માલીકની સામે સુખાધિકાર મેળવવાનો બાકુતનો હક:—**

જે જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકારનો હક મેળવવામાં આવે છે તે જમીનને સુખાધિકારનો હક જોડાયેલો (appurtenant)

૧ જુઓ વ્હીટન વિં માપલે કં. ૩ એ. ૪૮; કીલ્ગર વિં ગેડીસ (૧૯૧૪) ૧ કે. બી. ૪૫૭.

૨ જુઓ ડેરી વિં સેન્ડર્સ (૧૯૧૯) ૧ કે. બી. ૨૨૩.

૩ જુઓ છોટે, એ. ઇ. રી. ૧૯૨૬ અલ્લા. ૮૬૨.

૪ એ. ઇ. રી. ૧૯૩૪, પટના. ૧૧.

૫ જુઓ ફ્રીમન વિં શીલીપ્સ, ૧ સી. બી. એન. એસ. ૪૪૯.

હોવાથી, જે સુખાધિકાર ભાકુત મેળવે છે તે તેના જમીન માલિકને પણ (Lease) નો સમય પુરો થયા પછી મળે છે અને તે સુખાધિકાર જમીનથી જુદો ભોગવટો કરી શકાય તેવો નથી. ભાકુત જમીનના કબજામાં હોવાથી તેના જમીન માલિકના વતી જે જમીન ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તે જમીનના માલિકની સામે કોઇપણ સુખાધિકારો મેળવી શકશે અને કલમ ૧૨ આવી રીતે સુખાધિકાર મેળવવાની છુટ આપે છે.<sup>૧</sup> આવી રીતે તે જે સુખાધિકારો મેળવે છે તે સુખાધિકારો તેનો પટો (Lease) પુરો થયા પછી તેના જમીન માલિકના લાભ માટે હશે અને તેના પટા (Lease) ના સમય માટેજ તે હશે નહિ સિવાય કે જે ગ્રાન્ટથી તે સ્થાપવામાં આવ્યા છે તે ગ્રાન્ટ ભાકુત તરીકેના (tenancy) સમયનો અંત આવ્યાથી તે સુખાધિકારોના અંત માટે સ્પષ્ટ રીતે જણાવની હોય. તેના પોતાના જમીન માલિકની સામે અથવા તેના ભાકુતની સામે પ્રીરફીપ્ટીવ સુખાધિકાર મેળવવાની જે અટકાયત છે તે, તેના જમીન માલિકના લાભ માટે ખીજ જમીન માલિકની મિલકત ઉપર અથવા તે સંબંધમાં સુખાધિકાર મેળવવાની રીતને લાગુ પડતી નથી એટલે કે ભાકુત ખીજ જમીન માલિકની સામે કોઇપણ સુખાધિકાર મેળવવાને સ્વતંત્ર છે.<sup>૨</sup>

**ખીજ જમીન માલિકના ભાકુતની સામે સુખાધિકાર મેળવવાનો ભાકુતનો હુક:—**

ઇંગ્લીશ ઇમ્પ્રોવેમેન્ટ એક્ટની કલમ ૧૬ જે ઇંગ્લીશ લીમીટેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૨૭ અને ઇંગ્લીશ પ્રીરફીપ્ટીવ એક્ટ ૧૮૩૨ ની કલમ ૮ ને મળતી છે, તેને અનુસરીને એક ભાકુત તેના જમીન માલિકના વતી ખીજ જમીન માલિકની જમીન ઉપર, પછી તે જમીન ભાકુતના કબજામાં હોય તોપણ પ્રીરફીપ્ટીવથી સુખાધિકાર મેળવી શકે છે, અને જો જે જમીન ઉપર આવો હક પ્રાપ્ત કરવામાં આવ્યો હોય તે જમીનનો માલિક ભાકુતનો અંત આવ્યા પછી ૩ વરસની અંદર દાવાની અટકાયત કરે નહિ તો આવી રીતે એક ભાકુતે ખીજ ભાકુતની સામે મેળવેલો હક કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) બને છે અને જમીન માલિકને તે બંધનકારક છે. વળી ખીજ જમીન માલિકના ભાકુતની વિરૂધ્ધ એક

૧ જુઓ કીલ્ડગર વિં ગેડીસ (૧૯૦૪) ૧ કે. ખી. ૪૫૭.

૨ ઉદીનસીંધ વિં કાશીરામ, ૧૪ અલ્હા. ૧૮૫ (કુ. એ.)

ભાડુતે પ્રીરફીપ્ટીવ સુખાધિકાર મેળવવાની વિરૂધ્ધ સંખ્યાબંધ ઇંગ્લીશ કેસો હોવા છતાં તે પ્રશ્નનો છેવટનો નિર્ણય થયેલો. દેખાતો નથી અને તાજેતરમાં તેનાથી વિરૂધ્ધનો અભિપ્રાય ધરાવતા ધણા ઠરાવો થયા છે.<sup>૨</sup> આવી રીતે સુખાધિકાર મેળવવાની તરફેણમાં તે પ્રશ્ન માન્ય રાખવામાં આવ્યાનું દેખાય છે છતાં પણ હિંદુસ્થાનમાં પણ એ સંખ્યાબંધ અભિપ્રાય સ્પષ્ટતા કરીએ એકમતિથી નિર્ણય આપ્યાનું દેખાતું નથી.<sup>૩</sup> આવી રીતે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પના કે જે ઇંગ્લીશ પ્રીરફીપ્ટીવ એક્ટ ૧૮૩૨ ની નીચે ઉપસ્થિત થતા કેસો અને ઇંગ્લીશ કાયદાના હેતુને લાગુ પડે છે કે પ્રીરફીપ્ટીવથી મેળવેલો સુખાધિકાર કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) હોવો જોઈએ અને નહિ કે અમુક વરસના સમય માટે, તે હકીકત ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ ૧૮૮૨ ની નીચેના કેસોને લાગુ પડતી નથી.<sup>૪</sup>

**ગીરો રાખેલી મિલકતના લાભ માટે સુખાધિકાર મેળવવાનો ગીરો રાખનાર (Mortgagee) નો હક:—**

કબજાવાળો ‘મોરગેજ’ (Usufructuary mortgage) અથવા બીજો કોઈ મોરગેજ મિલકતનો કબજો તેની પાસે હોવાથી તે મિલકતના હિતકર બોખવતા માટે ગીરો આપનાર (Mortgagor) ની વતી સુખાધિકાર મેળવી શકે છે અને કલમ ૧૨ ની હકીકત આ પોષ્ટ-મુદદા ઉપર સ્પષ્ટ દેખાય છે. ગીરો રાખનાર (Mortgagee) તેને ગીરો આપનાર (Mortgagor) ની બીજી મિલકત ઉપર સુખાધિકાર મેળવી શકે કે? એ પ્રશ્ન ઇન્ડિયન લૉ નીચે તકરારી પ્રશ્ન દેખાય છે અને આ હકીકતનો કાયદેસર નિર્ણય થયેલો દેખાતો નથી. પરંતુ મર્યાદિત અને અનિશ્ચિત હકનો એક જ નિર્ણય જે ભાડુતના કેસમાં લાગુ પડે છે તે

૧ જુઓ બ્રાઉટ વિં વૉકર, ૪૦ આર. આર. ૫૩૬: પીટન વિં આપ્પો કં. ૩ એ. ૪૮; કીલગર વિં ગેડીસ (૧૯૦૪) ૧ કે. બી. ૪૫૭; ડેનેલી વિં મોર્થ, ૧૧ ઇસ્ટ. ૩૭૨.

૨ જુઓ લેગન વિં મેકડોનાલ્ડ, ૨ એલ. આર. Ir. ૫૬૦; મોરમન વિં શીઆર, ૧૯૦૭ એ. સી. ૪૨૫.

૩ જુઓ કાલામ્મા વિં કુતીઆમ્મા, ૪૨ મદ્રાસ ૨૯૧ (૨૯૫) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ શીલીપનું જજમેન્ટ, જાંકારી વિં રામગોપાલ, ૧૯૨૩ કલકત્તા ૮ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ મુકરજનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ ઉપર જણાવેલા કેસો.

ગીરો રાખનાર (Mortgage) ના કેસમાં પણ લાગુ પડે છે અને કાયદો જરૂરી ફેરફારો કર્યા બાદ (*Mutatis Mutandis*) એકજ છે એમ કહેવાને જે હેતુ ઉપર હક ઉપસ્થિત થયો છે તેના બહોળા હેતુની સાથે અસંબંધ હોય નહિ.

**બીજા સહમાલીકોની સંમતિથી અથવા સંમતિ વગર સુખાધિકાર મેળવવાનો એક સહમાલીકનો હક:—**

કલમ ૧૨ નો પેરેગ્રાફ ૨ જો કેટલાક સહમાલીકોમાંના એકને મજબૂરી મિલકતના હિતકર ભોગવટા માટે બીજા સહમાલીકોની સંમતિથી અથવા સંમતિ સીવાય સુખાધિકાર મેળવવાના હક સંબંધમાં જણાવે છે. દરેક સહમાલીક જે મજબૂરી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે તે, બીજા સહમાલીકોના વતી અને તેના પોતાના વતી આવો કબજો ધરાવતો હોવાથી, આ પેરેગ્રાફમાં જણાવેલ હેતુ માત્ર પેલા પેરેગ્રાફમાં જણાવેલ હેતુમાં ન્યાયસરનો ઘટાડો છે. કોઈ સહમાલીકે સુખાધિકાર મેળવવા માટે બીજા સહમાલીકોની સંમતિની જરૂર નથી પરંતુ તેનો હક સંબંધ ટ્રાન્સફર કરવાનો તેનો હક માત્ર મર્યાદીત હક હોવાથી, તેવો કોઈ સહમાલીક મજબૂરી મિલકત ઉપર અથવા તેના કોઈ ભાગ ઉપર તેના બીજા સહમાલીકોની સંમતિ વગર સુખાધિકાર સ્થાપી શકે નહિ.<sup>૧</sup> આવી રીતે મેળવેલો સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળ (Dominant tenement) ને જોડાયેલો છે અને કોઈ સહમાલીકનો સ્વતંત્ર હક નથી. જે તે સ્થળના વિભાગ પાડવામાં આવે તો તેમાંના દરેક ભાગને તેની વિરૂદ્ધના એગ્રીમેન્ટની ગેરહાજરીમાં જોડાયેલો છે.<sup>૨</sup>

**પટે લીધેલી જમીન (Leasehold) ઉપર તેની પોતાની જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકાર મેળવવાનો પટે લેનાર (Lessee) નો હક:—**

કલમ ૧૨ નો પેરેગ્રાફ ૩ જો પટે લેનારના તેને પટે-ભાડે આપેલી જમીન ઉપર તેના પોતાના જમીન માલીકની ૧૩૨૫, તેની પોતાની જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકાર મેળવવાના હક સંબંધમાં જણાવે છે. આવા કોઈ હક મેળવવા માટે એવા બહોળા-વિસ્તૃત હેતુ ઉપર પટે લેનારને તે ના પાડે છે કે, જ્યારે ખર્ચ-જાણના અભાવે અથવાબીજી

૧ જુઓ દૃષ્ટાંત (ક)-કલમ ૮.

૨ જુઓ હોતા વિં ક. કે. રામચંદ્ર, ૧૯૨૩ મદ્રાસ, ૬૭૪, વળી જુઓ કલમ ૩૦.



કોષ રીતે, આવી રીતે મેળવવાને હરકત કરવાના તેના પોતાના હકનો અમલ કરી શકે નહિ, ત્યારે ઇક્વીટી (equity) અને જસ્ટીસ (Justice) કોષને ખીજના હક ઉપરના આક્રમણની ચોરી કરવાની પરવાનગી આપી શકે નહિ.<sup>૧</sup> ગૌણસ્થળ (Servient tenement) ના ભોજવટાને સુખાધિકારો અટકાયત કરતા છે અને ગૌણસ્થળ પર લેનારના કબજામાં હોવાથી અને પ્રધાનસ્થળનો પણ તે માલીક હોવાથી સુખાધિકારના હકનો તેનાથી થતો કોષ પણ અમલ શરૂઆતમાં પર લેનારના પોતાના હકને હરકત કરે છે. તેથી આવી રીતે સુખાધિકાર મેળવવાનું અશક્ય છે, કારણ કે કોષપણ શરૂસ તેની પોતાની વિરૂધ્ધ સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ અને કોષપણ શરૂસ જે 'ડેરીવેટીવ ટાઇટલ' (Derivative title) ધરાવે છે તે, આવો 'ડેરીવેટીવ ટાઇટલ' ચાલુ હોય તે દરમ્યાન, જે શરૂસ પાછળથી હકદાર થાય તેની વિરૂધ્ધ, તેને પોતાને માટે હક અથવા હિત સંબંધને કાપી શકે નહિ. તે સુખાધિકારના કાયદાના હેતુથી વિરૂધ્ધજ છે જે, માત્ર જ્યાં ટાઇટલનુંજ જોડાયું હોય ત્યાંજ નહિ પરંતુ જ્યાં બે સ્થળોના કબજાનું પણ જોડાયું થાય છે ત્યાં પણ,<sup>૨</sup> આવા કોષ હકની સ્થાપના ગાટે બે જુદાં જુદાં સ્થળોની હયાતિને બંધ કરવાની આજ્ઞા કરે છે અને તેવો કોષ હક મેળવવાને અશક્ય બનાવે છે.

૧૩. જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તથા સુખાધિકાર તરીકેના હક (Quasi Easements).—કોઈ શરૂસ ખીજ શરૂસને સ્થાવર મિલકત આપે અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપે (bequeaths) ત્યારે,—

(અ) જે વિષય આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપ્યો હોય તેના હિતકર ઉપભોગને માટે, આપનારની અથવા મૃત્યુપત્ર કરનાર (testator) ની ખીજ સ્થાવર મિલકતમાંના સુખાધિકારની તદ્દન આવશ્યકતા—જરૂરીયાત હોય, તો જેને વિષય આપ્યો હોય તે શરૂસ (transferee) અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપ્યો હોય તે શરૂસ (legatee) તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે; અથવા

૧ જુઓ મથુરાદાસ વિં બાઈ અમથી, ૭ મુંબઈ ૫૨૨.

૨ મધુસૂદન ડે વિં બીસોનાથ ડે, ૧૫ બં. લો. રી. (ઓ. કે.) ૩૬૧. 18.

- (ખ) સદરહુ સુખાધિકાર દ્રશ્ય (apparent) અને સતત (continuous) હોય, તથા આપ-લે (transfer) કે મૃત્યુલેખાર્પિત દાન (bequest) અમલમાં આવતી વખતે એ વિષયનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે સુખાધિકારની આવશ્યકતા હોય, ત્યારે લિન્ન ઇસદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભીત રીતે જરૂરી જણાતો ન હોય (unless a different intention is expressed or necessarily implied) તો, જેને વિષય આપ્યો હોય તે અથવા મૃત્યુલેખમાં આપવાનો ઠરાવ હોય તે શાખ્સ સદરહુ સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે.
- (ક) આપનારની અથવા મૃત્યુપત્ર કરનારની બીજી સ્થાવર મિલ્કતના ઉપભોગને માટે, જે વિષય આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપ્યો હોય તે વિષયમાંના સુખાધિકારની તદ્દન આવશ્યકતા હોય તો, આપનાર અથવા મૃત્યુપત્ર કરનારનો કાયદેસર વારસ વહીલ (Legal representative) તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે; અથવા
- (ડ) સદરહુ સુખાધિકાર દ્રશ્ય અને સતત હોય, તથા આપ-લે કે મૃત્યુલેખાર્પિતદાન અમલમાં આવતી વખતે એ મિલ્કતનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો હોય તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે સુખાધિકારની આવશ્યકતા હોય, ત્યારે લિન્ન ઇસદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભીત રીતે જરૂરી જણાતો ન હોય તો, આપનાર અથવા મૃત્યુપત્ર કરનારનો કાયદેસર વારસ વહીલ તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે.

વજા શાખસોતી મળધારી મિલકત (Joint property) ની વહેંચણી (partition) થાય ત્યારે—

- (ક) તેમાંના કોઈ એકના હિસ્સા ઉપરનો સુખાધિકાર, તે પૈકી કોઈ બીજાના ઉપભોગને માટે તકન આવશ્યકતાનો હોય, તો તે સુખાધિકારનો તે બીજો હકદાર થાય છે; અથવા
- (ક) સદરહુ સુખાધિકાર દ્વય અને સતત હોય, તથા વહેંચણી અમલમાં આવતી વખતે તે બીજા હિસ્સાદારના હિસ્સાનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે સુખાધિકારની આવશ્યકતા હોય, ત્યારે બિન્ન ધરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે જરૂરી જણાતો ન હોય તો, તે હિસ્સાદાર તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે.

આ કલમની (અ), (ક) તથા (ક) એ રકમમાં કહેલા સુખાધિકાર, જરૂરીયાતના સુખાધિકાર કહેવાય છે.

કાયદાના અમલથી (by operation of law) સ્થાવર મિલકત મળે ત્યારે, જેની પાસેથી તથા જેને તે પ્રમાણે મળે તે શાખસો, આ કલમના કારણે સારૂ અનુક્રમે આપનાર તથા લેનાર ગણવા.

### દૃષ્ટાંતો.

- (અ) વેચની વખતે ફક્ત ખેતીવાડીના કામમાં વપરાતું ખેતર બ ને અ વેચે છે. પાસેની અ ની જમીન ઉપર થઇને ગયા સિવાય, અથવા કોઈ પરાયાની જમીન ઉપર પ્રવેશ કર્યા સિવાય, તે જમીનમાં જવાય તેમ નથી. ફક્ત ખેતીવાડીના કામ સારૂ અ ની પાસેની જમીન ઉપર થઇને વેચેલા ખેતરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક બ ને છે.

- (બ) એ ખેતરનો માલીક અ એક ખેતર બ ને વેચે છે અને

ખીજું રહેવા દે છે. વેચાણ વખતે રહેવા દીધેલું ખેતર ફક્ત ખેતીવાડીના કામ સારૂ વપરાતું હતું, તથા જ ને વેચેલા ખેતર ઉપર થઇને ગયા વગર તેમાં જવાય તેમ નથી. ફક્ત ખેતીવાડીના કામ સારૂ જ ના ખેતર ઉપર થઇને, રાખેલા ખેતરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક જ ને છે.

- (ક) જ એક ધર જ ને વેચે છે. જે જમીન જ એ રાખેલી છે, તે જમીનમાં તે ધરની ખારીઓ પડે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે એ ધરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો હતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને જ ની જમીન ઉપર થઇને ખારીઓમાં આવતું અજવાળું આવશ્યકતાનું છે. તે અજવાળાનો જ ને હક છે, અને પછીથી પોતાની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધીને તે અજવાળું જ અટકાવી શકતો નથી.
- (ડ) જ ની જમીનમાં પડતી ખારીઓવાળું ધર જ ને વેચે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે એ ધરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને, જ ની જમીન ઉપર થઇને ખારીઓમાં આવતું અજવાળું આવશ્યકતાનું છે. પાછળથી જ તે જમીન જ ને વેચે છે. આ પ્રસંગે તે જમીન ઉપર ઇમલો બાંધીને જ અજવાળું અટકાવી શકતો નથી, કારણ કે જ ની પાસે જે બોમ્બ સહીત તે જમીન હતી તે બોમ્બ સહીત તે લે છે.
- (ધ) એક ધર તથા તેની પાસેની જમીનનો જ માલિક છે. તે જમીનમાં પડે એવી ધરની ખારીઓ છે. જ એકજ વખતે ધર જ ને વેચે છે અને જમીન જ ને વેચે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે ધરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો હતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે જમીન ઉપર થઇને આવતું અજવાળું આવશ્યકતાનું છે. આ પ્રસંગે જ અજવાળાનો હક મળીત રીતે જ ને આપે છે; જ ને તે અજવાળામાં અટકાવ થાય એવી રીતે પોતાથી ઇમલો બાંધી શકાય નહિ એવા પ્રતિબંધ સાથે જ તે જમીન લે છે.
- (હ) એક ધર તથા તેની પાસેની જમીનનો જ માલિક છે. તે

જમીનમાં પડે એવી ધરને બારીઓ છે. જ ધર રહેવા દે છે, અને કોષપણ સુબાધિકાર રખેડ રીતે રાખ્યા વગર જમીન વ ને વેચે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે એ ધરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે જમીન ઉપર થઈને આવતું અજવાળું આવશ્યકતાનું છે. તે અજવાળાનો જ ને હક છે, અને તેમાં અટકાવ થાય એવી રીતે તે જમીન ઉપર જ ઇમલો બાંધી શકતો નથી.

(ગ) જ એક ધરનો માલિક છે અને તેની પાસેની જમીન ઉપર બાંધેલું એક કારખાનું વ ને વેચે છે. તે કારખાનામાંથી, જરૂરી પ્રસંગે, ધુમાડો તથા વરાળ કાઢીને હવા બગાડવાનો જ ની વિરૂદ્ધ વ ને હક છે.

(ઘ) ય અને જ એ બે પાસે પાસેનાં ધરનો માલિક જ છે, તે ય ધર વ ને વેચે છે, અને જ ધર રહેવા દે છે. જે ગટરો તથા મોરીઓ (drains) બંને ધરની સામાન્ય (Common) હોય, અને વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે ય ધરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને આવશ્યકતાની હોય, તે તમામનો લાભ લેવાનો જ ને હક છે. તેમજ જે ગટરો તથા મોરીઓ બંને ધરની સામાન્ય હોય, અને વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે જ ધરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને આવશ્યકતાની હોય, તે તમામનો લાભ લેવાનો જ ને હક છે.

(આઇ) બે પાસે પાસેની ઇમારતોનો જ માલિક છે, તે એક ઇમારત વ ને વેચે છે અને બીજી રહેવા દે છે. જ ની ઇમારતથી પડખાનો-બાજુનો આધાર (lateral support) મેળવવાનો જ ને હક છે, તથા જ ની ઇમારતથી પડખાનો આધાર મેળવવાનો જ ને હક છે.

(જે) બે પાસે પાસેની ઇમારતોનો જ માલિક છે, તે એક ઇમારત વ ને તથા બીજી વ ને વેચે છે. જ ની ઇમારતથી પડખાનો

આધાર મેળવવાનો ક ને હક છે તથા ક ની ઇમારતથી પડખાનો આધાર મેળવવાનો વ ને હક છે.

(ક) જમીન ઉપર ઇમારતો બાંધવા સારૂ જ તે જમીન વ ને આપે છે. તે ઇમારતના સુરક્ષિતપણા (safety) ને માટે જરૂર હોય તેટલો પડખાનો (lateral) તથા નીચેનો (subjacent) આધાર જ ની જમીનથી મેળવવાનો વ ને હક છે.

(એલ) સને ૧૮૭૦ ના લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ (હાલમાં ૧૮૯૪ નો લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ છે જેની રૂપે ૧૮૭૦ નો એક્ટ રદ કરવામાં આવ્યો છે.) ની રૂએ, કોઈ રેલ્વે કંપની લોહાની સડકને ફાટા (siding) કરવા સારૂ વ ની જમીનનો એક ભાગ બળજબરીથી (compulsorily) મેળવે છે. તે ફાટા (siding) ના સુરક્ષિતપણાને માટે જરૂરી હોય તેટલો પડખાનો આધાર વ ની પાસેની જમીનથી મેળવવાનો કંપનીને હક છે.

(એમ) મજબૂરી મિલકતની વહેંચણીને લીધે, કોઈ ઇમારતના ઉપરના ખંડનો-રૂમનો અ માત્રીક થાય છે, અને તેની નીચે લાગલોજ ઇમારતનો જે ભાગ છે તેનો વ માત્રીક થાય છે. ઉપરના ખંડના સુરક્ષિતપણાને માટે જરૂરી હોય તેટલો ઉભો આધાર (Vertical support) વ ના ભાગથી મેળવવાનો જ ને હક છે.

(એન) અ એક ઘર અને જમીન કોઈ ખાસ ધંધાને માટે વ ને જોડે આપે છે. જ ની જમીનમાં થઇને ગયા વગર તે ઠેકાણું વ થી જવાય તેમ નથી. તે ઘર તથા જમીનમાં વ જે ધંધો ચલાવે તે ધંધાને ઘટતા (suitable) તે જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક વ ને છે.

## ટીકા.

આ કલમ ૧૩ મિલકતના વિભાગ પાડવાથી ઉત્પન્ન થતા સુખાધિકારના દરેક સંબંધમાં જણાવે છે. જુદા વિભાગ પડવાની ફકત હકીકતથીજ તે સુખાધિકારો ઉત્પન્ન થાય છે અને આવી રીતે ઉત્પન્ન

થવાની પહેલાં પ્રધાનપતિ અથવા ગૌણપતિ તરફના કોઇ કૃત્યની તેને જરૂર નથી. વિભાગ પડવાનું કારણજ તેનું પરિણામ છે. એક સ્થળના બે અથવા વધારે વિભાગો પડે તેની ચાર રીત છે. દાખલા તરીકે ટ્રાન્સફર, વારસો, વહેંચણી (partition) અથવા કાયદાનું કાર્ય-અમલ (operation of law). પહેલા ત્રણ સ્વેચ્છીત (Voluntary) છે અને છેલ્લું ફરજિયાત (involuntary) છે. આ કલમ ૧૩ બધી ચાર રીતના સ્થાપનામાં છે. પરંતુ કલમ ૧૩ લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની રૂબરૂ જમીનના ટ્રાન્સફરને લાગુ પડતી નથી. લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની કલમ ૧૬ ની રૂબરૂ આવા કોઇપણ દાવા સિવાય ગવર્નમેન્ટને જાય છે.<sup>૧</sup> આ પ્રમાણે મિલકતના વિભાગ પાડવાથી ઉત્પન્ન થતા સુખાધિકારો બે જાતના હોય છે:—

(૧) જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity) એટલે કે આ સુખાધિકાર સિવાય વિભાગથી ઉત્પાદન થયેલ મિલકતનો ભોગવટો ખરેખર થઇજ શકે નહિ. માત્ર સમગ્રતાના કારણે જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર મળે નહિ પણ આવી જાતનો જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવા માટે ખરેખરી જરૂરીયાત હોવી જોઇએ.

(૨) Quasi Easements (કૌઝી ઇઝમેન્ટસ) જે મિલકતના વિભાગ પાડવાથી ઉત્પન્ન થાય છે. આ સુખાધિકારો, ખરેખરી જરૂરીયાતવાળા ન હોવા છતાં દૃશ્ય (apparent) અને સતત (continuous) અને મિલકતની વહેંચણી થઇ ત્યારે તે મિલકતનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેમ તેનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી હોવા જોઇએ. એટલે કે ગૌણસ્થળમાંથી જ્યારે પ્રધાનસ્થળને જુદું પાડવામાં આવ્યું ત્યારે જેવી રીતે પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે તેનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે.

**સુખાધિકાર કેવી રીતે ઉત્પન્ન થાય છે:—**

સુખાધિકાર જુદી જુદી રીતે ઉત્પન્ન થાય છે. એક તો ગર્ભીત રીતે આપવાથી (Implied grant). એક મિલકતના બે અથવા વધારે વિભાગ પાડવાથી, જે સુખાધિકારો સિવાય જુદા પાડેલ વિભાગનો ભોગવટો તદ્દન ન થઇ શકે તે સુખાધિકારો ગર્ભીત રીતે આપેલા હોય છે. આ જાતના સુખાધિકાર જરૂરીયાતના સુખાધિકાર ગણાય છે. જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર

<sup>૧</sup> જુઓ મીત્ર વિં મુનીસીપલ કમીટી ઓફ લાહોર, ૧૯૨૫ લાહોર, ૫૨૭ અને તેમાં જણાવેલા કેસો.

મિલકતના વિભાગ પાડ્યા સિવાય ખીજ કોઇ રીતે ઉત્પન્ન થતો નથી.<sup>૧</sup> જ્યારે એક માણસ પોતાની જમીનનો અમુક ભાગ, બાકીનો ભાગ પોતાને માટે અનામત (Reserve) રાખીને આપે છે ત્યારે તેવો શખ્સ, તેની સાથે જે સુખાધિકારો, અનામત રાખેલ ભાગ ઉપર, આપેલ ભાગથી અગાઉ ભોગવાતા હતા અને તેને જરૂરીયાતના હતા તે સધળા આપે છે.<sup>૨</sup> એક મિલકતનો અમુક ભાગ મેળવનાર શખ્સ, આપેલ મિલકતનો યોગ્ય ભોગવટો કરવા માટે સધળા જરૂરીયાતના સુખાધિકાર મેળવે છે.<sup>૩</sup>

### જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર:—

જ્યારે એક મિલકત, ખીજ મિલકતમાંથી, ટ્રાન્સફર, વારસો, વહેંચણી અથવા કાયદાના કોઇ અમલથી કબજામાંથી અથવા માલીકીમાંથી અથવા બંનેમાંથી ભુદી પાડવામાં આવી હોય અને આ બંને મિલકતો એવી રીતે આવેલી હોય કે તેમાંની એક મિલકતનો ભોગવટો ખીજ મિલકતમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધમાંના કોઇ ચોક્કસ હક સિવાય થઇ શકે તેમ ન હોય ત્યારે આવા હકને જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર કહે છે.<sup>૪</sup> ગભીર ગ્રાન્ટ (Implied grant) થી અથવા અનામત રાખવા (Reservation) થી તે સુખાધિકાર મિલકતને જોડાયેલા ખીજ કોઇ હકની માફક મિલકત સાથે જાય છે અને આપવા માટે અથવા અનામત રાખવા માટે કોઇ સ્પષ્ટ લખાણ કે શબ્દોની જરૂર નથી.<sup>૫</sup> આ સુખાધિકારોના સંબંધમાં જે કાયદો હિંદુસ્થાનમાં છે તેજ પ્રમાણે ઇંગ્લેન્ડમાં પણ છે.<sup>૬</sup>

૧ ભુઓ પોકીન વિં મોંગલા, ૪ એલ. પી. આર. ૨૪૬).

૨ ભુઓ પરસોતમ, ૧૪ મુંબઇ-૪૫૨.

૩ ભુઓ ૬૦ પી. આર. ૧૮૮૮.

૪ ભુઓ મોરગન વિં કીરખી, ૨ મદ્રાસ, ૪૬.

૫ ભુઓ ઉપરનો કેસ.

૬ ભુઓ કલાક વિં કોંગ કો. જેક. ૧૭૦; પેકર વિં વેલસ્ટેડ, ૨ સીડ. ૩૯, ૧૧૧; પોમફ્રેટ વિં રીકોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૩૨૨; ડુન વિં ટેલર, ૨ લટ, ૧૪૮૭; હીચકલીફ વિં અર્લ ઓફ કોનાલ, ૫ પી. જ. એન. સી. ૧; ડેન્ડ વિં કોંગરકોટ, ૬ મીસ. વેલ્સ. ૧૭૪; પીનીંગ્ટન વિં ગેલાડ, ૯ ઇસ્ટ, ૧; સર્પીલ વિં બ્રાઉન, ૯ એલ. ટી. ૬૨૭; કોસલી વિં લાઇટોલર, એલ. આર. ૨ ચે. અ. ૪૮૬; ગેફોર્ડ વિં

(કુટનોદ માટે ભુઓ પાનું ૧૦૫).



ઇન્ડિયન ઇક્વિટી એક્ટ પસાર થયો તે પહેલાં પણ તે પ્રમાણે જ હતું અને કલમ ૧૩ માં જણાવેલો હેતુ, ન્યાય, ઇક્વિટી (equity) અને 'ગુડ કોન્સીયન્સ'ના હેતુ તરીકે જ્યાં ઇન્ડિયન ઇક્વિટી એક્ટ અમલમાં નથી ત્યાં પણ અનુસરવામાં આવેલ છે.<sup>૧</sup> પાર્ટીશન અથવા બીજી કોઈ રીતે રચનાના બુદ્ધિ પડવાથી આ સુખાધિકારો એવા હેતુથી ઉપરિચિત થાય છે કે પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે જે ચીજની ખરેખરી જરૂરીયાત હોય તે દરેક ચીજ, ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) ની તરફેણમાં અનામત રાખ્યા (Reservation) તરીકે અને ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ની તરફેણમાં વધારાની ગ્રાન્ટ તરીકે કાયદો અનુમાન કરશે.<sup>૨</sup> એટલે આપેલ મિલ્કત ઉપર તે મિલ્કત આપનાર શખ્સથી જરૂરીયાતના સુખાધિકારના હકનો દાવો થઈ શકે છે.<sup>૩</sup> જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર એટલે જે સુખાધિકારો સિવાય મિલ્કતનો તદ્દન ભોગવટો જ થઈ શકે નહિ તે સુખાધિકારો.<sup>૪</sup> સમગ્રતા એ કંઈ જરૂરીયાતના

( પાના ૧૦૪ ની પુટનોટ ચાલુ ).

મોક્ષાટ, એલ આર. ૪ એ. અ. ૧૩૩; વ્હીલડન વિં જોર્જ, ૧૨ એ. ડી. ૩૧; યુનીયન લીટરેજ કં. વિં લંડન ગ્રેવીંગ ડોક કં. ૨ એ. પ. ૫૭૩ વિગેરે પીકોક પા. ૩૩૨ માં જણાવેલા; ક્રીસ્નામારાજુ વિં મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ ૪૯૫; ધી યુનીસીપાલીટી ઓફ ધી સીટી ઓફ ઓફ પુના વિં વામન રામરામ ધોલપ, ૧૯ મુંબઈ ૭૯૭; યુનીલાલ વિં મણીશંકર, ૧૮ મુંબઈ ૬૧૬ (૬૨૫); ચીડામ્બરા વિં સેકેટરી ઓફ રેટ, ૨૬ મદ્રાસ ૬૬.

૧ જુઓ મોરગન વિં ડોરગી, ૨ મદ્રાસ ૪૬; ચાડ વિં દોકાવરી ૮ કલકત્તા ૯૦૬.

૨ જુઓ બારલો વિં મેનેજર ઓફ રકાનર એસ્ટેટસ, ૧૮૬૭ પી. આર. ૪૪; અતારસીધ વિં જવાહીરસીધ, ૧૮૮૮ પી. આર. ૬૦; કુંજબીદારી વિં બુદ્ધા. ૧૯૨૩ ઓધ, ૨૫૦.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૩૩૨.

૪ જુઓ કલમ ૧૩ (ક).

૫ જુઓ વ્હીલડન વિં જોર્જ, ૧૨ એ. ડી. ૫૮ ના કેસને સ્પષ્ટ રીતે સમજાવતા યુનીયન લીટરેજ કું. વિં લંડન ગ્રેવીંગ ડોકસ કું. ૨ એ. ૫૭૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ સ્ટરલીંગનું જજમેન્ટ; મહમદ આતા હુસેન વિં હાજી કાદરખાન, ૧૯૩૦ અલ્હા. ૫૬૦.

સુખાધિકારની કસોટી (test) નથી. જ્યારે તેની ખરેખરી જરૂરીયાત હોય ત્યારેજ તેનો દાવો થઇ શકે એટલે કે એ સુખાધિકાર સિવાય મિલકતનો ભોગવટો બીલકુલ નજ થઇ શકે અને નહિ કે માત્ર તેના યોગ્ય ભોગવટા માટે તે જરૂરી હોય,<sup>૧</sup> અથવા નહિ કે તેના વધારે સગવડભર્યા ભોગવટા માટે જરૂરી હોય.<sup>૨</sup> આ પ્રમાણે કોઇ શખ્સ જરૂરીયાતના રસ્તાનો હક, જે તેની જમીન તરફ જવાના માર્ગનાં બીજાં કોઇ સાધનો હોય, પછી ભલે તે સાધનો તેના પડોશીની જમીન ઉપર જવાના કરતાં વધારે અગવડભર્યા હોય તો પણ મેળવી શકશે નહિ.<sup>૩</sup> વધારે ખર્ચ કરીને અથવા વધારે અગવડતાએ પણ બીજો કોઇ માર્ગ શોધી કાઢવાની શક્યતા હોય તો રસ્તાના સુખાધિકારનો જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે દાવો થઇ શકશે નહિ.<sup>૪</sup> માત્ર સગવડતા ખાતર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર ઉપસ્થિત થતો નથી એટલે કે ખરેખરી જરૂરીયાત એ આવા હકની પરિક્ષા છે, ફક્ત સગવડતા એ કંઇ હકની પરિક્ષા નથી.<sup>૫</sup> આ સંબંધમાં જે કાયદો હિંદુસ્થાનમાં છે તેજ પ્રમાણે ઇંગ્લેન્ડમાં પણ છે.<sup>૬</sup> મિલકત માટે જે સુખાધિકારનો દાવો થયો હોય તે સુખાધિકાર સિવાય મિલકતનો ભોગવટો થઇ શકતો હોય પરંતુ સગવડતાથી અથવા યોગ્ય રીતે થઇ શકતો ન હોય તેથી કંઇ તે જરૂરીયાતનો

૧ જુઓ રી. એચ. ગાઉડી વિં એલ. ઓ'રીલી, ૧૬ ક. લો. જ ૪૧૭; દરોગાલાલ વિં દેવીલાલ, ૪૮ ઇ. કે. ૬૭૦; ગદ્દર વિં કલ્લા, ૫૦ ઇ. કે. ૬૪૬; જયકીશનદાસ વિં દીનમહમદ, ૫૦ ઇ; કે. ૭૫૬; અભયચંદ્ર વિં રાજકુમાર ધોસ, ૬૦ ઇ; કે. ૫૦૪.

૨ જુઓ સુખદાયી વિં કેદારનાથ, ૮ અ. લો. જ. ૨૮૦.

૩ જુઓ પુના મ્યુનીસીપાલીટી વિં રામરામ ધોલપ, ૧૯ મુંબ ૭૬૭.

૪ જુઓ વુઝ્ઝર વિં શાપ, ૧૫ અલ્હા. ૨૭૦; કીશનામારાજુ વિં મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ ૪૬૫; અભોયચર્ણુ દત્ત વિં નવીનચંદ્ર દત્ત, ૧૦ ક. વી. રી. ૨૯૮; હિંદુસ્થાન કો-ઓપરેટીવ ઇન્ડ્યુસ્ટ્રીસ સોસાયટી વિં સેક્રેટરી ઓફ રેટ, ૧૯૩૦ કલકત્તા. ૨૪૦, કારતીક મંજહી વિં વનમાલી, ૧૯૩૦ પટના, ૭; શ્રી રામ નારાયણ વિં શ્રી રાણી જનકી, ૧૯૩૦ મદ્રાસ ૬૦૯; મહમદ આતા હુસેન, વિં હાજી કાદર બક્ષ, ૧૯૩૦ અલ્હા. ૫૬૦.

૫ જુઓ કીશનામારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ ૪૬૫.

૬ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

સુખાધિકાર નથી,<sup>૧</sup> અને તે વિરુદ્ધના કેટલાક કેસો એ સારો કાયદો નથી.<sup>૨</sup> જ્યાં ખાણગાંની ધાતુ (minerals) ને માટે ગ્રાન્ટ અથવા 'રીઝર્વેશન' (Reservation) હોય ત્યાં સ્થળોના જુદા પડવાથી આ ધાતુઓ માટેના યોગ્ય કામ માટે જરૂરી હોય તે દરેક કૃત્યોનો " *Quando aliquid conceditur etiam et id sine quo res ipsa non esse potuit* " (Whoever grants a thing is deemed also to grant that without which the grant itself would be of no effect—જે અપ્પસ કોષ્ટ ચીજ-વસ્તુ આપે છે તે અપ્પસે, જે ચીજ-વસ્તુ વિના ગ્રાન્ટ પોતેજ તદન નિરર્થક જાય તે ચીજ-વસ્તુ આપેલી છે તેમ તેને માટે મનાય)—એ નિતિવચન (maxim) માં જણાવેલ હેતુ ઉપર<sup>૩</sup> જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે દાવો થઈ શકશે.<sup>૪</sup> સ્થળોના જુદા પડવાથી પાણીના કૃત્રીમ માર્ગ ઉપર થઈને પાણી વહેતું જવાના હકનો દાવો જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે થયો હોય તે સંબંધમાં મોરગન વિ. કીરબીના<sup>૫</sup> કેસમાં ન્યાયમુર્તિ Innes નીચે પ્રમાણે કાયદાનો આધાર જણાવે છે:—

“કાળજીનું જોડાણ હોય તે દરમ્યાન કોષ્ટપણ સુખાધિકાર સખન રીને દયાની ધરાવતો નથી પરંતુ તે માણસ મિલકતના સામાન્ય હકની

૧ જુઓ ગોડાર્ડ, પા. ૩૭, ૩૩૭; હોલ્મીસ વિં ગોરનીંગ, ૨ પીંગ. ૭૬; પ્રોકટર વિં હોડગસન, ૧૦ એક્સચે. ૮૨૪; રે વિં હેન્ડલસાઇન, ૯૦ એક્સ. ટી. ૭૦૩; ટીચમાર્શ વિં રોયસ્ટોન વેટરવર્ક્સ કંપની, ૮૧ એક્સ. ટી. ૬૭૩.

૨ જુઓ વોટસ વિં કેલસન, ૨૪ એક્સ. ટી. પા. ૨૧૧; મોરીસ વિં એડગીંગ્ટન, ૩ ટોન્ટ. પા. ૩૧.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૩૩૪ માં જણાવેલ ટયરટોન, ચેપટર ૫, પા. ૮૯.

૪ જુઓ ડેન્ડ વિં કીન્સકોટ, ૬ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૧૭૪; દુશામ એન્ડ સુન્દરલેન્ડ રેલ્વે કં. વિં વોકર, ૨ કવી. એ ૯૪૦; રો બોથમ વિં વીલસન, ૮ એચ. એલ. સી. ૩૪૮; ગ્રોલ્ડ વિં જી. ડબલ્યુ. ડી. કોલ કં., ૧૩ એલ. ટી. ૧૦૯; રૂચન ડ્રીક એન્ડ ટેરા કોટા કં. વિં ગ્રેષ્ટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કં. (૧૮૯૩) ૧ એ. ૪૨૭.

૫ ૨ મદ્રાસ, ૪૬.

રૂઢે તેની મિલકતના કોષ્ટપણુ ભાગને બીજા ભાગથી પરાધીન (dependent) બનાવે છે અને તે ભાગ આ પરાધીનતા (dependence) સાથે બીજા શખ્સને તે આપે છે. જે મિલકતમાંથી જુદી પાડવામાં આવી છે તે મિલકતની નજીક આવેલી મિલકત આપવામાં આવી હોય અને તે મિલકતનો, આપનારની બીજી જમીનમાં અથવા તે ઉપરના ચોક્કસ હકો સિવાય ભોગવટો થઇ શકે નહિ ત્યારે તે હક જેને આપણે જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity) કહીએ છીએ તે છે અને તેની ગ્રાન્ટ ગર્ભીત છે અને કોષ્ટપણુ ૨૫૭ શખ્સો સિવાય તે મિલકત લેનારને જાય છે. રથળોના જુદા પડવાથી જેમ તે હતી તેમ એવા હેતુથી અસ્તિત્વમાં આવી છે કે વેચેલી મિલકત સાથે વેચનાર, દરેક ચીજ જેના સિવાય તે મિલકતનો હિતકારક ઉપયોગ થઇ શકે નહિ તે બધી આપે છે.” મોરી (Drain) અથવા પાણી પુરું પાડવા માટેની નળી-નળ (conduit or pipes) ના હકનો દાવો પણ જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે થઇ શકે,<sup>૧</sup> પરંતુ મોરી (drain) અથવા વહેતો ઝરો અથવા ધરઉપયોગી પાણીનો ‘પેસેજ’ એ કલમ ૫ માં જણાવ્યા મુજબ દૃશ્ય (apparent) અને સતત (continuous) સુખાધિકાર છે અને મિલકતના વિભાગ પડ્યા અગાઉ તેનો જેવી રીતે ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે મિલકતનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી હોય, પછી ભલે એવી જરૂરીયાત ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity) ન હોય તોપણુ કલમ ૧૩ ના પેરા (બ), (ડ) અને (ક) મુજબ “કુઝી ઇન્ડેમેન્ટસ” (Quasi Easements) તરીકે તેનો દાવો થઇ શકે.<sup>૨</sup> મોરગન વિં કીરળીના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ઇન્સે જણાવેલ હકીકત જે એમ જણાવે છે કે જરૂરીયાતના સુખાધિકારનો દાવો જો તે સુખાધિકારો ૨૫૭ રીતે આપ્યા હોય અથવા દૃશ્ય અને સતત સુખાધિકારો હોય તો થઇ શકે અને ત્રુટક સુખાધિકારો જેમકે માર્ગના હકનો દાવો જ્યાં સુધી તે સંબંધમાં ૨૫૭ ગ્રાન્ટ (Express grant) ન હોય અને સંભાળપૂર્વક મેળવવામાં આવી ન હોય ત્યાં સુધી થઇ શકે નહિ.<sup>૩</sup> આ મુદ્દા ઉપર કાયદાનો આ કલમની સરળ ભાષાથી અને કોર્ટના ૨૫૮ અને શંકારહિત ઠરાવોથી નિશ્ચય

૧ જુઓ પરસોતમ વિં તુકારામ, ૧૪ મુબમ, ૪૫૨; ઇવોટ વિં કોકરેન, ૭ જુર. એન, એસ ૯૨૫; વ્હીલ્ડન વિં બરોઝ, ૧૨ એ. ડી. ૫૦; નીકોલ્સ વિં ચેમ્પરલેઇન, ૧૬૦૭ કા. જેક ૧૨૧.

૨ જુઓ મોરગન વિં કીરળી, ૨ મદ્રાસ, ૪૬.

૩ જુઓ આ અગાઉ જણાવેલી ટીકા.

થઈ ગયો છે. જે કેસોએ માર્ગનો હક ખરેખરી જરૂરીયાત ન હોવા છતાં Quasi easements તરીકે આપવાની છુટ આપી છે તે કેસો ઇન્ડિયન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એક્ટની રૂ. ૩૨૦ કાયદો નથી કારણ કે માર્ગનો હક, સતત સુખાધિકાર-Quasi ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર મેળવવા માટેની પ્રાથમિક શરત (Condition precedent) નથી.<sup>૧</sup> પરંતુ તાજેતરમાં રસ્તો ખ્યાનમાં લેવા માટે એવું વલણ અખત્યાર કરવામાં આવ્યું છે કે જે માર્ગ કાયમી અને formed roads હોય તેને માર્ગ તરીકે ખ્યાનમાં લઈ શકાય, નહિ કે માત્ર tracks-દરજા અને સતત સુખાધિકાર તરીકે.<sup>૨</sup>

### ખરેખરી જરૂરીયાત (Absolute Necessity):—

ખરેખરી જરૂરીયાત શું છે ? એનો નિર્ણય દરેક કેસના સંજોગો, પક્ષકારોનો પરસ્પરનો સંબંધ, અને સામાજિક દરજ્જા ઉપરથી અને મિલકતની સ્થિતિ અને પરિવર્તન-ફેરફારથી થતી અગવડતા અને ખર્ચના પ્રમાણ ઉપરથી કરવાનો છે.<sup>૩</sup> એક કેસમાં અથવા ચોક્કસ સોસાયટી અથવા લોકલીટીમાં જે જરૂરી હોય તે બીજા કેસમાં અથવા બીજા સોસાયટી અથવા લોકલીટીમાં જરૂરી ન પણ હોય. વળી જરૂરીયાતના પ્રશ્નો નિર્ણય કરવા માટે સાધારણ રીતે ખર્ચ તથા અગવડતાને ખ્યાનમાં લેવામાં આવતાં નથી તોપણ થયેલ ખર્ચ અને અગવડતા અચોક્કસ રીતે વધારે અથવા પ્રમાણ અને ચોક્કસતાની ઉપર ન હોવાં જોઈએ, બીજી રીતે કોઈપણ કેસમાં ખરેખરી જરૂરીયાત તરીકે આવી બીજી કોઈપણ ચીજ હયાતીમાં હોઈ શકે નહિ.<sup>૪</sup> દાખલા તરીકે એરોપ્લેન માટે રસ્તો હોઈ શકે અથવા પમ્પીંગ મશીનથી ડ્રેઇન હોઈ શકે પરંતુ તે બધાં સાધનોને

૧ જુઓ છોટાલાલ વિં. દેવશંકર, ૩ મુંબ. લો. રી. ૬૦૧.

૨ જુઓ બ્રાઉન વિં. અદ્યારટર, ૫૮ એલ. ટી. ૨૬૬; રો વિં. સીડ્સ, ૬૦ એલ. ટી. ૩૪૫; ગ્લેવ વિં. હારડીંગ, ૨૭ એલ. જે. એક્સચે. ૨૮૬; ગોડાર્ડ પા. ૧૭૬.

૩ જુઓ ગોવીંદ વિં. રામા, ૧૯૨૭, મદ્રાસ ૯૬૩; નુડીઆ મીલ્સ કં. વિં. સીધેશ્વર ચેટરજી, ૧૯૨૯, કલકત્તા, ૩૩.

૪ જુઓ કાલી પાદો બાસો વિં. ફૂલી જુપણ રાય, ૧૯૨૪ કલકત્તા, ૩૬૩.

કોઇપણ દેશમાં અથવા સોસાયટીમાં માર્ગ અથવા પાણીના માર્ગ માટે ખરેખરી જરૂરીયાત તરીકે ઓળખાવી શકાય નહિ. ઇંગ્લેન્ડમાં ધર માટે બહાર જવો એક રસ્તો (exit) તે મકાનનો ભોગવટો કરવા માટે તદ્દન સંપૂર્ણ છે.<sup>૧</sup> પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં, ઉચ્ચ વર્ણના હિંદુઓમાં એવી ખરેખરી જરૂરીયાત હોય છે કે સંડાસ સાફ કરવા ઝાડુવાળાને આવવા જવા માટે જુદોજ રસ્તો હોવો જોઇએ કે જેથી તે, ધરના રહેવાસીઓના સમાગમમાં આવી શકે નહિ.<sup>૨</sup> એટલે ઝાડુવાળાને આવવા જવા માટેના રસ્તાનો સુખાધિકાર, જે ધરને માટે તે સુખાધિકારનો દાવો થયો હોય તે ધરમાં ઉચ્ચ વર્ણના હિંદુઓ રહેતા હોય તો જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે એમ ઉપરનાજ કેસમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે. પરંતુ દરેક ઠેકાણે આ હેતુને માન્ય રાખવામાં આવ્યો નથી.<sup>૩</sup> આવો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાની શક્યતાવાળો છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૪</sup>

### Quasi Easements (કોઝી સુખાધિકારો):-

કોઝી ઇમેન્ડેન્સ એટલે કે એ સુખાધિકારો કે જે ખરેખરી જરૂરીયાતના સુખાધિકારો નથી પરંતુ, એક સ્થળ જે એકજ શખ્સની માલિકીનું હતું અને તે સ્થળના એ અથવા વધારે વિભાગો પડતાં કદપીત ગ્રાન્ટ (presumed grant)થી પહેલીજ વખત હયાતિમાં આવે છે.<sup>૫</sup> દૃશ્ય અને સતત સુખાધિકારો જે, પ્રધાનસ્થળ જ્યારે જુદું પાડવામાં આવ્યું ત્યારે તેનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે તે સુખાધિકારોને Quasi સુખાધિકારો કહે છે. સ્થળ જુદું પડતાં અગાઉ તે સુખાધિકારો મિલકતના સાધારણ હક હોય છે અને સ્થળના જુદા પડવાથી તે હકો સુખાધિકારના હકોનું સ્વરૂપ ધારણ કરે છે. પરંતુ તેને માટે એ શરત પરિપૂર્ણ કરવાની છે કે તે સુખાધિકારો દૃશ્ય અને સતત હોવા જોઇએ, અને જે સ્થળને માટે તેનો દાવો કરવામાં આવતો હોય તે સ્થળનો, તેવા સુખાધિકારોનો બોજો નાખવામાં આવ્યો હોય

૧ જુઓ બોલ્ટન વિં બોલ્ટન, ૧૧ ચે. ડી. ૯૭૧.

૨ જુઓ કાનાહી વિં દામોદર, ૧૬ મુ'બ ૫૫૨.

૩ જુઓ કીશિનામારાજુ વિં મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૪૯૫.

૪ જુઓ રામચંદ્ર વિં અનંત, (૧૯૨૬) ૨૮ મુ'બ લો. રી. ૬૦૧.

૫ જુઓ બોલાનાથ, ૫૧ કલકત્તા, ૭૮૯.

તેવા સ્થળમાંથી જ્યારે જુદું પાડવામાં આવ્યું હોય તે અગાઉ તેનો જેવી રીતે ભોગવટો થતો હતો તેવી સ્થિતિમાં ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી હોવા જોઈએ. દાવો કરવામાં આવેલ હક સતત અને દૃશ્ય સુખાધિકારો ન હોય તો અગાઉ તેનો ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી હોય તોપણ તે હકનો દાવો ચલાવવાને યોગ્ય નથી.<sup>૧</sup>

અદૃશ્ય સુખાધિકાર જેમકે પડોશીને તેની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધતો અટકાવવાનો હક, અથવા તેના પડોશીની જમીન ઉપર પાણી બગાડવાનો હક અથવા દવા બગાડવાનો હક અથવા ત્રુટક સુખાધિકાર જેમકે માર્ગનો હક. આ સુખાધિકારોનો કલમ ૧૩ નીચે જણાવેલ પેરા (બ), (ડ) અને (ક) ની રૂયે કૉઝી (Quasi) સુખાધિકારો તરીકે દાવો થઈ શકે નહિ.<sup>૨</sup> જ્યારે જમીનના સંધળા પ્લોટના સામાન્ય માલીકે, તેમાંના અમુક પ્લોટ જેને બાબુના પ્લોટમાંથી પાણી પુરું પાડવામાં આવતું હતું તે ત્રીજા શરૂસને આપ્યા હોય ત્યારે તે પ્લોટ લેનાર ધણી અને તેનો પ્રતિનિધી, પ્લોટ આપતી વખતે જેમ બીજી જમીનમાંથી પાણી પુરું પાડવામાં આવતું હતું તેમ તેને આપેલ ખેતરોને પાણી પાવા માટે બાબુની જમીનમાંથી પાણી લેવા હકદાર છે. આવો સુખાધિકાર ઇમ્મેન્ટ એક્ટની આ કલમના પેરા (અ), (ક) અથવા (ઇ) પ્રમાણે જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર હોય કે ન હોય પણ આ કલમના પેરા (બ) મુજબ દૃશ્ય, સતત અને જરૂરીયાતનો કૉઝી (Quasi) સુખાધિકાર છે.

કોઈ કાર્ય સુખાધિકારના યોગ્ય ભોગવટા માટે અથવા સુખાધિકારના ભોગવટા દરમ્યાન થયું હોય જે સતત સુખાધિકાર છે તે દાખલા તરીકે સગવડતા ખાતર પાણી જવાનો માર્ગ કામચલાઉ (temporary) બંધ

૧ જીઓ રામનારાયણ વિં કમલાકાન્ત, ૨૬ કલકત્તા, ૩૪; કૌશિનામારાજી, ૨૮ મદ્રાસ ૪૯૫; ઇસા અબ્બાસ સમત વિં જેકબ હાસન ૪, ઇ. કે. ૪૨૫; ૨૦ મ. લો. જ. ૨૯૧; પુઝલર વિં શાર્પ, ૧૫ અલ્લા. ૨૭૦; સરોજીની વિં કૌશિના, ૧૯૨૩ કલકત્તા ૨૫૬; ગંગારામ વિં સીતારામ, ૧૯૨૪ લાહોર, ૪૮૮; કારતીક મંજી વિં વનમાલી, ૧૯૩૦ પટના, ૭.

૨ જીઓ હોલ વિં લુન્ડ; ૧ એચ. એન્ડ સી. ૬૭૬; રાજ સુરાનાણી વિં સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૨૬ મદ્રાસ, ૫૧; બોલાનાથ, ૫૧ કલકત્તા, ૭૮૬.

કરવાથી ત્રુટક સુખાધિકાર ખનતો નથી.<sup>૧</sup> કૉઝી (Quasi) સુખાધિકારો મિલકતનો અગાઉ ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે તે ગુણ-(Qualification) ખરેખરી જરૂરીયાત જે, પેરા (અ), (ક) અને (ધ) માં જણાવેલ જરૂરીયાતના સુખાધિકાર મેળવવા માટે જરૂરી છે તેમાંથી તેનો તફાવત જોવો જોઈએ. છેલ્લી જણાવેલી જરૂરીયાત ખરેખરી જરૂરીયાત છે એટલે કે તે સિવાય મિલકતનો અગાઉ જે રીતમાં અને સ્થિતિમાં ભોગવટો થતો હતો તેનાથી ધણી ઓછી રીતમાં અને સ્થિતિમાં કેાઈ પણ રીતે તેનો ભોગવટો થઈ શકે નહિ; જ્યારે પહેલી જણાવેલી જરૂરીયાત ખરેખરી જરૂરીયાત નથી પરંતુ પ્રમાણુયુત (Qualified) જરૂરીયાત છે, એટલે કે જે સિવાય મિલકત ખીજી રીતે ભોગવી શકાય તેવી હોય પરંતુ અગાઉ તેનો ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે ભોગવી શકાય તેવી ન હોય. જરૂરીયાત ખરેખરી હોય તો દાવો થયેલ હક જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે અને તે દાવો આ કલમના પેરા (અ), (ક) અથવા (ધ) નીચે આવે છે, પરંતુ જો તે જરૂરીયાત પ્રમાણુયુત હોય તો તેને માટે ખીજી શરત એ છે કે દાવો થયેલ હક દસ્ય અને સતત સુખાધિકારનો હક હોવો જોઈએ અને પેરા (અ), (ક) અથવા (ક) લાગુ પડે તે પહેલાં તે શરતો પરિપુર્ણ કરવી જોઈએ. મિલકત ટ્રાન્સફર કરતી વખતે માર્ગનો ઉપયોગ થતો હતો અને જે દેખી શકાય તેવો માર્ગ હતો પરંતુ મિલકતનો ભોગવટો કરવા માટે ખરેખરી જરૂરીયાતવાળો ન હતો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે સ્થળ ટ્રાન્સફર કરતી વખતે તે આપવામાં આવ્યો ન હતો કારણ કે તે કંઈ સતત સુખાધિકાર નથી.<sup>૨</sup> સતત અને દસ્ય સુખાધિકારો કે જેનો સ્થળો જુદાં પડતાં અગાઉ ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે તે સુખાધિકારો કાયદાના અનુમાનથી મિલકતની સાથે આપવામાં આવ્યા છે અને તે સુખાધિકારો આપવા માટે ખાસ કોષ્ટ્રાન્ટની જરૂર નથી.<sup>૩</sup> મકાન અને જમીનનો માલીક જમીન પોતાને માટે રાખી તે

૧ જુઓ મોરલા ગંગુલુ વિં ચાટા જગન્નાથમ, ૪૫ મ. લો. જ. ૭૨૪.

૨ જુઓ પુઝલર વિં શાપ્, ૧૫ અલ્હા. ૨૭૦; મોરગન વિં કીરખી, ૨ મદ્રાસ, ૪૬; શ્રીરાજ નારાયણ વિં શ્રીરાણી જનકી, ૧૬૩૦ મદ્રાસ, ૬૦૬.

૩ જુઓ રતનજી વિં એલજી, ૮ મું. હા. કે. (ઓ. કે.) ૧૮૧; અમુલ્લ વિં જહુમક, ૨૪ ક. વી. રી. ૩૪૫.



જમીન ઉપર પડતી બારીઓવાળું મકાન વેચે છે. પાછળથી તેવો શખ્સ સામાન્ય નિયમ પ્રમાણે પોતાની જમીન ઉપર કંઈ બાંધકામ કરી બારીઓમાંથી આવતા પ્રકાશ અટકાવી શકશે નહિ. કારણ કે તેવો શખ્સ માટે એવું અનુમાન થાય છે કે મકાન આપતી વખતે બારીઓના પ્રકાશનો હક પણ તેણે આપ્યો છે અને તેને હરકત ન થાય તેવો કરાર કરેલ છે અને પાછળથી તેણે આપેલી ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરી શકે નહિ. અથવા તેના કરારનો ભંગ કરી શકે નહિ.<sup>૧</sup> વળી જો તેણે મકાન વેચ્યા પછી તેવો શખ્સ ત્રીજા શખ્સને જમીન વેચે તો તે જમીન લેનાર શખ્સ પણ બારીઓમાંથી આવતા પ્રકાશને અટકાવી શકે નહિ કારણ કે વેચનાર શખ્સ પોતાના ઉપર જે બંધન હતું તે બંધન રાખીનેજ ફક્ત જમીન આપે છે.<sup>૨</sup> આ જાતના કેસો નીચે આવતો ખરો હેતુ એ છે કે વેચાણ લેનાર શખ્સ (Vendor) પ્રાચીન બારીઓના હવા અને પ્રકાશનો ભોગવટો સંયુક્ત કબજા દરમિયાન થતો હતો તેવી રીતે કરવા માટે હકદાર છે.<sup>૩</sup> તેવીજ રીતે જ્યાં આખી મિલકત ઢળતી જગ્યા (slope) ઉપર આવેલી હતી અને પાર્ટીશન-વહેંચણ અગાઉ વરસાદનું સત્રણ પાણી જે, મિલકત ઉપર પડતું હતું તેને વાડામાંથી પસાર થવા દેતા હતા અને ત્યાંથી પાણી જવાના માર્ગ (Outlet) મારફતે મ્યુનીસીપલ ડ્રેનમાં જતું હતું, ત્યારે ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પાર્ટીશન (Partition) ઉપરથી એવો અભિપ્રાય ધરાવવાને યોગ્ય હતું કે જે શખ્સને જગ્યાના પ્રાધાન્ય (priority) ભાગ આપવામાં આવ્યો હતો તે શખ્સને વાડામાં પાણી કઢવાનું ચાલુ રાખવાનો હક આપવામાં આવ્યો હતો કારણ કે સુબાધિકારનો આ હક માત્ર સતતજ ન હતો પરંતુ દૈનિક હોવાના પણ સંજોગો હતા.<sup>૪</sup> અ અને વ જોષ્ટ હીંદુ ફેમીલીના મેમ્બર હતા. તેઓની જમીનની તેઓએ વહેંચણી કરી, કેટલીક અના ભાગમાં આવી અને

૧ બુઓ બ્રજેશ્વરી દાસી વિં નિત્યાનંદ દાસ, ૧૯૨૮ કલકત્તા, ૩૬૫ (૩૬૬).

૨ બુઓ ઉપરનોજ કેસ; સીનાપ્પા વિં વીરાપ્પા, ૧૯૨૫ મદ્રાસ, ૬૮૧.

૩ બુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૪ બુઓ ચંદર વિં બાલાપ્રસાદ, ૧૯૨૮, ભાદોર, ૪૬૭; પણ બુઓ સહુદનીસા વિં હીદાયત હુસેન, ૧૯૨૪ અદલા. ૭૪૮.

ખાકીની વાના ભાગે આવી. વાને આવેલી જમીન ઉપર ધણા વરસોથી ચેનલ (channel) અસ્તિત્વમાં હતી અને જેને ઉપયોગ અને મલેલ ખેતરમાં પાણી લઈ જવા માટે થતો હતો, ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે કલમ ૧૩ ના પેરા (ખ) મુજબ વાની જમીનમાં આવેલ ચેનલ મારફત અના ખેતરમાં પાણી લઈ જવાના સુખાધિકારનો હક મળીત ગ્રાન્ટ (Implied grant) થી રજૂપાશે હતો.<sup>૧</sup> વળી પાર્ટીશન-વહેંચણી પછી દાવો થયેલ હક જુદાજ રવરૂપનો હોય અને ગૌણરથળ ઉપર વધારાનો ખેત્રો નાખતો હોય ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવેલ હક કલમ ૧૩ પેરા (ખ) મુજબ મેળવી શકાય નહિ.<sup>૨</sup> જે કોઈ માલીક તેની જમીનના ખેત્રો ભાગે એકજ સમયે ખેત્રો જુદા જુદા શખ્સોને આપે અને તેમાંના દરેકને ખીજને આપ્યાની જાણ હોય, ત્યારે સુખાધિકારો અને કોઝી (Quasi) સુખાધિકારો પણ આપવામાં આવ્યા છે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૩</sup> પરંતુ જે ધરનો માલીક ખીજ શખ્સને ભાગ (portion) અપર્તા અમાઉ બનને ભાગો વચ્ચેના વહેવાર (communication) નાં સાધનો મારેનો દરવાજો બંધ કરે તો તેવો ભાગ લેનાર શખ્સ (grantor) તે દરવાજો ફરી ઉઘાડી શકશે નહિ, અને જે તે ફરી ઉઘાડવામાં આવે તો તે દરવાજો બંધ કરવા માટે પત્રમાં ભરવાનું ઉપસ્થિત થશે.<sup>૪</sup> જમીનદારીના ઇનામદાર તરીકે રાખેલ (Restoration) અથવા આપેલ ગ્રાન્ટ, સધળા જરૂરીયાતના સુખાધિકારો જેમકે ધરીગેશન (Irrigation) વિગેરેનો હક જે તેનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે તે તેની સાથે જાય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૫</sup>

૧ જુઓ કીરના અ.પર વિં અપાપા નાઇક, ૧૯૨૫ મદ્રાસ ૫૭૭, જેમાં સવરીરામ નાયડુ વિં રાજગોપાલન, ૧૯૨૪ મદ્રાસ ૮૧૨ નો કેસ અનુસરવામાં આવ્યો છે; છતારમલ વિં જુગલકીશોર, ૧૯૩૦ અદલા. ૩૩૩.

૨ જુઓ સીનાપા વિં વીરાપા, ૧૯૨૫ મદ્રાસ, ૬૮૧.

૩ જુઓ દોલ્હી અને લંડન બેંક વિં હેમલાલ દત્ત, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯.

૪ જુઓ લયમી વિં જેહુ, ૧૬ અદલા. ૩૮૬; ૧૮૯૪ અ. વી. નો. ૧૨૯.

૫ જુઓ માનાસુસાઇ મુદલીઆર વિં સેકેટરી ઓફ રેટ, ૧૪ મદ્રાસ લો. જ. ૩૫૦; ચીદામ્બરાય વિં સેકેટરી ઓફ રેટ, ૨૬ મદ્રાસ. ૬૬ (૬૮); રાજ સુરાનેની વિં સેકેટરી ઓફ રેટ, ૨૬ મદ્રાસ, ૫૧.

## સ્થળો જુદાં પડ્યાં ત્યારે દાવો થયેલ કૉઝી (Quacks) સુખાધિકારો હયાતીમાં હોવા બેધએ:—

જ્યારે સ્થળો જુદાં પડ્યાં ત્યારે દાવો થયેલ કૉઝી સુખાધિકારોની હયાતી હોવી બેધએ કે જેથી ગભીત ગ્રાન્ટ અથવા ગભીત રીઝર્વેશન (reservation) ની શક્યતા હોય. બે સ્થળો જુદાં પડ્યાં ત્યારે તેનું અસ્તિત્વ ન હોય અને પાછળથી હયાતિમાં આવ્યા હોય ત્યારે આવા હકનો આ કલમથી કૉઝી ઇઝમેન્ટસ તરીકે દાવો થઈ શકે નહિ. સ્થળોના માલીકે બે જુદા જુદા શખ્સોને વેચાણથી સ્થળોને જુદાં પાડ્યા પછી કૃત્રીમ ચેનન્સ કાઢવામાં આવી ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવી ચેનન્સ મારફત પાણી વહેતું મુકવાના હકનો દાવો, તે દસ્ય અને સતત સુખાધિકાર હોવા છતાં પણ આ કલમથી કૉઝી ઇઝમેન્ટસ તરીકે થઈ શકશે નહિ.<sup>૧</sup>

ગભીત ગ્રાન્ટ (Implied grant) અને ગભીત રીતે અનામત રાખવા (Implied Reservation)નો ઇંગ્લીશ કાયદો અને ઇન્ડિયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ વચ્ચે તફાવત:—

જ્યારે પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર લેનાર (transferee) ને મળ્યું હોય અથવા ટ્રાન્સફર કરનાર (transferor) ને મળ્યું હોય ત્યારે તે બંને કેસમાં ઇન્ડિયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટમાં જણાવેલ હકો સરખી રીતે બંનેને લાગુ પડે છે. કલમ ૧૩ પેરા (ખ) અને (ડ) માં જણાવેલી રીત એક સરખીજ છે ધારાસભાએ અહીં પાપર વિં કાર્ટર<sup>૨</sup> ના કેસમાં જણાવેલ હેતુ (principle) પ્રહણ કર્યો છે, એટલે કે ગભીત ગ્રાન્ટ (Implied grant) અને ગભીત રીતે અનામત રાખવું (Implied Reservation) તે બંને વચ્ચે જરા પણ તફાવત નથી અને ગોણુ-સ્થળમાંથી તેને જે ગ્રાન્ટથી જુદું પાડવામાં આવેલ તે ગ્રાન્ટ અગાઉ જેમ ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરના દસ્ય અને સતત સુખાધિકારોનો દાવો જે પ્રધાનસ્થળ ગ્રાન્ટ આપનારે (grantor) રાખ્યું હોય તો, પ્રધાનસ્થળ ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ને ગળું હોય અને તે જેવી રીતે અથવા જેટલી હદે આરા

૧ જુઓ કુતાહ કીશના વિં ચેથુ મેનન, ૫ ઇ. કે ૭૪૦ (મદ્રાસ).

સુખાધિકારનો હાથે કરી શકે તેવી રીતે અને તેટલી હદ સુધી ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) પણ કરી શકે છે. આ સિદ્ધાંત એવા કારણ ઉપર આધાર રાખે છે કે સુખાધિકારો દૃશ્ય અને સતત હોવાથી, ગ્રાન્ટના પક્ષકારને તેની હાતીની જાણ હોવી જોઈએ તેમ અનુમાન કરવું જોઈએ અને આવી ગ્રાન્ટ અગાઉ જેમ તે ભોગવાતા હતા તેમ તે શખ્સોએ લીધેલ સ્થળના લાભકારક સુખાધિકારો અને તેના ઉપરના સુખાધિકારોને પાત્ર-આધીન રહીને (subject to) તે સ્થળો લીધેલ છે તેમ અનુમાન કરવું જોઈએ. ઇંગ્લેન્ડમાં અને હિંદુસ્થાનમાં અને જ્યાં ઇંડીયન ઇમ્પ્રોવેમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં નથી ત્યાં પણ કેટલાક કેસોમાં પાયર વિં કારટરના કેસમાં જણાવેલ હેતુ (principle) ને અનુસરીને ઠરાવ આપવામાં આવેલ છે.<sup>૧</sup> પરંતુ ઇંગ્લેન્ડમાં, ઇંડીયન ઇમ્પ્રોવેમેન્ટસ એક્ટ પસાર થતાં અગાઉ, તે કેસના આધાર માટે તે પછીના કેસોમાં સંપૂર્ણ રીતે પ્રશ્ન કરવામાં આવેલ છે અને ધીમે ધીમે તેને તોડી પાડવામાં આવેલ છે અને ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) તેની પોતાની ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરી શકશે નહિ તે હેતુ (principle) સ્થાપવામાં આવેલ છે.<sup>૨</sup> આ કેસો એવા હેતુ ઉપર રચાયેલા છે કે જે ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) આપેલ સ્થળમાં કંઈ હક અનામત રાખવા ઇચ્છતો હોય તો તેણે શખ્સ તે સંબંધમાં સ્પષ્ટ કરાર-લખાણથી કરી શકશે અને તેમ કરવામાં તેને અટકાવવા માટે એવું કંઈ પણ નથી. આ રીત કોઈપણ પક્ષને અન્યાય

૧ જુઓ. ચાર સરનોકર વિં દોઢાવરી ચંદર, ૮ કલકત્તા, ૯૫૬; મુનીલાલ વિં હુસેન, ૧૮૮૬ મુંબઈ પ્રી. જ. ૧૨૮; ટર્રી મંડલ વિં કેનારામ મેંડલ, ૩૪ ક. લો. જ. ૫૧૮.

૨ જુઓ. પીઅરસન વિં સ્પેનસર ૧ બી. એન્ડ એસ. ૫૭૧; પોલકન વિં બેસ્ટાડ, ૧૩ એલ. ટી. ૪૪૧; એલન વિં ટેલર, ૧૬ એ. ડી. પા. ૮૩૫ ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. ચાર. તું જજમેન્ટ, રસેલ વિં વૈલ્ડસ, ૧૦ અપીલ કેસીઝ, પા. ૫૯૬ ન્યાયમુર્તિ લોડ સેલ્મોર્ન તું જજમેન્ટ; રચેવાન વિં કોટન, ૧૧૪ એલ. ટી. ૭૮૦; સરીઝ વિં આલિન, ૯ એલ. ટી. ૬૨૭; કોસલી વિં લાઇટલર; ૧૬ એલ. ટી. પા. ૪૧૧; વ્હીલ્ટન વિં બરોઝ, ૪૧ એલ. ટી. ૩૨૭; બેલ વિં લા, ૪૮ એલ. ટી. ૫૯૨ અપીલ, ૫૧ એલ. ટી. ૧; મુનડી વિં ડ્યુક ઓફ રૂલેન્ડ, ૨૩ એ. ડી. ૮૯; ટોઝ વિં નોલ્સ, ૬૫ એલ. ટી. ૧૨૪; પામર વિં ફેલેચર, ૨ લોડ રેમોન્ડઝ, ૧૦૯૧.

કરતી નથી. જ્યારે જો ગર્ભિત રીતે અનામત રાખવાની (Implied Reservation થી.) ગ્રાન્ટ આપનારને આવા હકોની છુટ આપવામાં આવે તો કીંમતી અવેજ (Valuable consideration) થી ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ની સાથે દગો થવાનો અને તેને અન્યાય થવાનો સંભવ રહે છે. ગ્રાન્ટ લેનાર, ગ્રાન્ટ અગાઉ તે સ્થળનો ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે તે સ્થળ લેતો નથી પરંતુ ગ્રાન્ટમાં તેને માટે જે વર્ણન થયું છે તેવી રીતે લે છે અને જો ગ્રાન્ટમાં ગ્રાન્ટ આપનારની તરફેણમાં કોઈ પણ 'રીઝર્વેશન' (Reservation)ની સુચના ન હોય તો ગ્રાન્ટ આપનારને તેણે આપેલી સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરવાની અને અનુમાનથી 'રીઝર્વેશન' (Reservation) નો દાવો કરવાની છુટ આપી શકાય નહિ.<sup>૧</sup>

આ સંબંધમાં આ પુસ્તકના લેખક ઉપર જણાવેલા કેસોને યોગ્ય માન આપીને જણાવે છે કે ઉપરના કેસોમાં એમ જણાવવામાં આવ્યું છે કે ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) જે સ્થળ લે છે તે સ્થળ, અગાઉ તેનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેમ લેતો નથી પરંતુ ગ્રાન્ટમાં તેને માટે જે વર્ણન થયું હોય તેવા વર્ણનની ગ્રાન્ટ લેય છે એ હકીકતને જો માન્ય રાખવામાં આવે તો લેનાર પણ Quasi સુખાધિકારોનો દાવો ગર્ભિત ગ્રાન્ટ (Implied grant)થી કેમ મેળવી શકે? કારણ કે ગ્રાન્ટમાં ગ્રાન્ટ આપનારે તેવા કોઈ હક સ્પષ્ટ રીતે આપ્યા હોતા નથી છતાં પણ ગ્રાન્ટ લેનાર શખ્સ જે સ્થળ તેણે લીધું હોય તે સ્થળનો ગ્રાન્ટ આપતી વખતે જેમ ભોગવટો થતો હતો તેમ ભોગવટે કરવા માટે આવા હકોનો ગર્ભિત ગ્રાન્ટ (Implied grant)ના પાયા ઉપર દાવો કરે છે, નહિ કે તે સ્થળનું ગ્રાન્ટમાં જે પ્રમાણે વર્ણન થયું છે તે વર્ણન ઉપર. આ કલગના દૃષ્ટાંતો પણ સ્પષ્ટ જણાવે છે કે ગ્રાન્ટ આપતી વખતે આપેલ સ્થળનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે ભોગવટો કરવા માટે આ સુખાધિકારો જરૂરના હોય તો ગ્રાન્ટ લેનાર શખ્સ આવા હકો, ગ્રાન્ટમાં સ્પષ્ટ રીતે આપ્યા ન હોય તો પણ મોઢમ રીતે મેળવ્યા છે એવા મુદ્દા ઉપર દાવો કરી શકે છે અને આવા સુખાધિકારો મેળવી શકે છે.

૧ વ્હીલ્કન વિંડ બરોઝ, ૪૧ એલ. ટી. ૩૨૭, પા. ૪૯; ચુનીલાલ વિંડ મણીશંકર આત્મારામ, ૧૮ મુબંબ ૬૧૬; વુઝલર વિંડ શાપ, ૧૬ અલ્હા. ૨૭૦; સી. એચ. ગાવડી વિંડ એલ. ઓરેલી, ૧૭ ઇ. કે. ૯૬૬; શીવદયાલ વિંડ રામદાસ, ૧૯૨૬ લાહોર, ૪૭૩.

આથી વાંચનાર દરેક શબ્દ સમજી શકશે કે ગ્રાન્ટ લેનાર પશુ આવા 'કૉઝી' સુખાધિકારના સંબંધમાં ગ્રાન્ટ આપતી વખતે જેવી રીતે રચળો બોગવટો થતો હતો તેવી રીતમાં તે રચળ મેળવે છે સિવાય કે ગ્રાન્ટમાંજ સ્પષ્ટ શબ્દોથી આવા સુખાધિકારો (જુદાઈ)ને માટે પ્રતિબંધ જણાવ્યો હોય. આ હેતુ ઇન્ડિયન ઇન્ડમેન્ટ્સ એક્ટમાં સ્પષ્ટ જણાય છે.

આ ઉપરથી ઇંગ્લીશ કાયદો અને હિંદુસ્થાનના કાયદા વચ્ચેનો તફાવત સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે કે હિંદુસ્થાનના કાયદા મુજબ કૉઝી (જુદાઈ) સુખાધિકારો મકાન આપનાર અને લેનાર બન્નેથી મેળવી શકાય છે, જ્યારે ઇંગ્લેન્ડમાં જુદાઈ ઇન્ડમેન્ટ મકાન લેનારથીજ મેળવી શકાય છે. મકાન આપનાર આ હક મેળવી શકતો નથી. ઇન્ડિયન ઇન્ડમેન્ટ એક્ટની કલમ ૧૩ પેરા (૩) (જેમાં ચોકખું જણાવ્યું છે કે મકાન આપનાર શબ્દ પશુ પ્રધાનરચળ તેને માટે અનામત રાખી આવે હક મેળવી શકે છે.) ઇંગ્લીશ કાયદા વચ્ચે તફાવત બતાવે છે. ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ મકાન આપનારને આવે હક મેળવવાનો ઇરાદો હોય તો આ હકો અનામત (reserved) રાખવા માટે સ્પષ્ટ શબ્દોથી મેળવી શકે. ઇંગ્લેન્ડમાં એવો કાયદો છે કે જો એક જમીન અને ધરનો માલીક, ધર અનામત રાખી જમીન આપે તો જમીનનો ખરીદનાર તેની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધી વેચનારના મકાનની બારીઓ બંધ કરી શકે છે. હિંદુસ્થાનમાં ઇન્ડમેન્ટ એક્ટની કલમ ૧૩, દષ્ટાંત (ક) જણાવે છે કે ખરીદનાર, વેચનારની બારીઓના પ્રકાશને હરકત થાય એવી રીતે તેની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધી શકે નહિ. ઇંગ્લીશ કાયદો મકાન લેનારની તરફેણમાં છે અને મકાન આપનારની તરફેણમાં નથી. આ ઇંગ્લીશ કાયદો, જે પ્રદેશમાં ઇન્ડિયન ઇન્ડમેન્ટ્સ એક્ટ અમલમાં નથી ત્યાં જેમકે બંગાલ અને પંજાબમાં લાગુ પડે છે. આ ઉપરથી જોઈ શકાશે કે ઇન્ડિયન ઇન્ડમેન્ટ્સ એક્ટ બનાવતી વખતે ધારાસભાએ સંપૂર્ણ વિ. બાબતના કેસમાં જણાવેલ હેતુને પસંદ કરવા કરતાં પાયર વિં. કારટરના કેસમાં જણાવેલ હેતુને માન્ય રાખેલ છે.<sup>૧</sup> અને ઇન્ડિયન ઇન્ડમેન્ટ્સ એક્ટ જે પ્રદેશમાં અમલમાં છે તે પ્રદેશમાં પાયર વિં. કારટર અને તેને અનુસરેલા કેસો હજી પણ પ્રેષ કાયદો છે.<sup>૨</sup> લોકોની અસાનતા

૧ જુઓ ગ્રેટ્ટે ઓફ ઇન્ડિયા, ૧૮૮૦ Pt. V. July to December at p. 477.

૨ જુઓ કલમ ૧૩ પેરા (ક) અને (ડ).

અને નરમ રીતથી જે દસ્તાવેજો, ભાષાની સ્પષ્ટતા અને યથાર્થતાની કોષ ખાત્રી સિવાય કાચદાના ખીન જણાકારો (Lay scribes) થી લખાય છે તે ધ્યાનમાં લેતાં ઉપર જણાવેલી બે રીતમાંથી કયી રીત હિંદુસ્થાનમાં વધારે લાભકારક અને સલામતીભરી છે તે કહેવું સહેલું નથી.

ભિન્ન ધરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે જરૂરી જણાતો ન હોય (Unless a different intention is expressed or necessarily implied):—

પેરા (બ), (ડ) અને (ક) માં કૉઝી (Quasi) ઇઝમેન્ટસ સંબંધમાં જણાવેલ આ વાક્યનો અર્થ એ છે કે જે ગ્રાન્ટમાં સ્પષ્ટ સ્પષ્ટો હોય અને જેમાંથી વિરૂદ્ધ ધરાદાનું અનુમાન થઇ શકતું હોય અથવા ગ્રાન્ટની સ્પષ્ટો જરૂરી રીતે વિરૂદ્ધ ધરાદો સુચવતી હોય ત્યારે કૉઝી ઇઝમેન્ટસના કેસમાં ગર્ભિત ગ્રાન્ટ (Implied grant) અથવા ગર્ભિત રીઝરવેશન (Implied Reservation) નું અનુમાન થઇ શકે નહિ. ગ્રાન્ટ આપનાર અથવા ગ્રાન્ટ લેનારથી દાવો કરવામાં આવેલ કૉઝી ઇઝમેન્ટસ, જે ગ્રાન્ટની કલમો (terms) થી સ્પષ્ટ રીતે અથવા જરૂરી અનુમાનથી બહાર રાખવામાં આવ્યા હોય તો દાવો કાયદેસર ચલાવવાને યોગ્ય નથી. જરૂરીયાતના સુખાધિકાર સંબંધમાં પેરા (અ), (ક) અને (ધ) માં આ સ્પષ્ટો છોડી દેવામાં આવ્યા છે તે અર્થસૂચક છે. તેથી દરેકને એવા અનિવાર્ય નિષ્કર્ષ ઉપર તે દોરે છે કે જે સ્થળ માટે સુખાધિકારોનો દાવો થયો હોય તે સુખાધિકારો સિવાય તે સ્થળનો ઉપયોગ અથવા ભોગવટો તદ્દન થઇ શકેજ નહિ તો તે સુખાધિકારો, ગ્રાન્ટમાં ભિન્ન ધરાદો સ્પષ્ટ રીતે જણાવ્યો હોય અથવા જરૂરી રીતે ગર્ભિત જણાવ્યો હોય તોપણ ગ્રાન્ટ આપનાર અથવા લેનારને તે સુખાધિકારો મળી શકે છે. કૉઝી ઇઝમેન્ટસ જેમ ગર્ભિત ગ્રાન્ટ અથવા ગર્ભિત રીઝરવેશનના સિદ્ધાંત ઉપર રચાયેલ છે તેમ જરૂરીયાતના સુખાધિકારો પણ રચાયેલ છે.<sup>૧</sup> આ ગ્રાન્ટ અથવા રીઝરવેશનનું અનુમાન દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી થાય છે. જે આવેલ અનુમાનની કોઇ શક્યતા ન હોય તો જરૂરીયાતના સુખાધિકારોનો પણ દાવો થઇ શકે નહિ.<sup>૨</sup> જે ગ્રાન્ટમાં કોઇ વિરૂદ્ધ ધરાદો સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે જણાવ્યો હોય તો અનુમાન (presumption) નો

૧ બુઓ ગોડડ<sup>૩</sup>, ૩૩૮.

૨ ગોડડ<sup>૩</sup>, ૩૩૮.

કોષ પ્રશ્ન ઉપરિચિત થતો નથી, અને આવા કેસમાં આન્ટ આપનાર અથવા લેનારની તરફેણમાં અનુમાન કરવાની ગભીરતા આન્ટ અથવા ગભીરતા રીઝર્વેશનની કોષ શક્યતા નથી.<sup>૧</sup> વળી જો કે આવા કેસમાં આન્ટ લેનારનો દાવો એવા મુદ્દા ઉપર ન્યાયી હોય કે આન્ટ આપનારને જેઉ તરફ બોલવાની (to blow hot and cold with the same breath) છુટ આપી શકાય નહિ અને તેથી જો તે જગ્યાની આન્ટ આપે છે તો તે, જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાનાં સાધનો, આ કેસમાં આન્ટમાં ઘટાડો કરતો હોવા માટે અને અસાધ્ય હોવા માટે વિરુદ્ધ કરાર હોય તો પણ તેણે આપવાં જોઈએ, છતાં પણ આન્ટ આપનારથી થયેલ દાવો, જે કરાર સ્પષ્ટ અથવા આવશ્યક રીતે વિરુદ્ધ ધરાવે સુચવે છે તે કરારની હાજરીમાં તદ્દન અન્યાયી હશે કારણ કે તેને તેની પોતાની આન્ટ કે જે ગભીરતા 'રીઝર્વેશન' માટે કંઈ પણ અવકાશ જણાવતી નથી એવી આન્ટમાં ઘટાડો કરવાની છુટ આપી શકાય નહિ, સિવાય કે આપણે આન્ટ લેનારના તરફથી આન્ટ આપનારની તરફેણમાં અનામત રાખેલ જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાનાં જરૂરી સાધનોની, વિરુદ્ધ આન્ટનું અનુમાન કરી શકીએ.<sup>૨</sup> વળી છેલ્લા પ્રાઉન્ડ ઉપર ટ્રાન્સફર કરેલ જગ્યા ઉપરના જરૂરીયાતના સુખાધિકારો અનામત (reserved) રાખવા કાયદો પસંદગી બતાવશે નહિ સિવાય કે ધણીજ મર્યાદીત સમજમાં વિરુદ્ધનો આવશ્યક રીતે ગભીરતા અથવા સ્પષ્ટ ધરાવે ત્યાં હોય.<sup>૩</sup> પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં ઈંડીયન ઇન્ફ્રેન્ટસ એક્ટ લાગુ પડતો નથી તે પ્રેક્ષમાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે હક જો ખરેખરી જરૂરીયાતવાળો હોય તો પ્રધાનપતિ, વિરુદ્ધ કરાર હોય તોપણ તેનો હકદાર થશે.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ પ્રોક્ટર વિં હોડગ્સન, ૧૦ એક્સ. ૮૨૪; રોમટ્સ વિં કેર, ૧ ટોન્ટ પા. ૪૮૯; ડેવીસ વિં સીઅર, ૨૦ એલ. ટી. ૫૬; એસપ્લે વિં વીલકીસ, ૨૬ એલ. ટી. ૬૧૮.

૨ ગોડાડ પા. ૩૮૧.

૩ જુઓ ગોડાડ, પા. ૩૮૧; કારપોરેશન એન્ડ લંડન વિં રીગ્સ, ૪૨ એલ. ટી. ૫૮૦.

૪ જુઓ બાબાજી વિં ગોવીંદ ૧૮૮૯, પી. જે. ૧૮૬ જ્યાં માર્ગના હકનો દાવો સ્પષ્ટ રીતે છોડી દેવામાં આવ્યો હતો તોપણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે હુકમનામાવાળો (Decree holder) જરૂરીયાતના માર્ગ તરીકે તે માર્ગનો હકદાર છે.



### મજબુ' દિવાલ (Party Wall):—

પાર્ટીશન ડીક્રીની રૂયે જોડેના બે ઓરડાઓ બે ભાઇઓને, અને સદરહુ ઓરડાઓની વચ્ચે છુટી પડતી દિવાલો તેમાંના એક ભાઇને આપવામાં આવી હતી. પાછળથી બંને મિલકતના માલીકો વચ્ચે તકરાર ઉપસ્થિત થતાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે મિલકતનો માલીક જે દિવાલોનો હકદાર હોય તે બીજા ઓરડાના મે.બ અને બારોટ (beams and rafters) જે સદરહુ દિવાલો ઉપર મુકવામાં આવ્યા હતા તેને અટકાયત કરી શકે નહિ કારણ કે મજબુરી મિલકત (joint property)ના વિભાગો પડતાં બાબુની મિલકતનો આધાર લેવાના જરૂરીયાતના સુખાધિકાર જેવો કૌઝી (Quasi) સુખાધિકાર ઉત્પન્ન થયો હતો<sup>૧</sup>.

### ઓરડાના દાવાનું હુકમનામું (Decree):—

જો રહેવા માટેના ઓરડા (room)નું હુકમનામું (decree) થયું હોય, તો તે ઓરડાના દરવાજાનો હક અને તે ઓરડાના માર્ગના ચોગ્ધ સાધનોનું પણ ગર્ભીત રીતે હુકમનામું થયું છે એમ માનવું જોઈએ.<sup>૨</sup>

### કુવો અને સંડાસ (Well & privy):—

બે મકાનો જે અગાઉ એકજ હતાં અને જે અત્યારે બુદા બુદા શખ્સોના કબજામાં છે, તેમાંના એક માલીકનો મકાનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં ગર્ભીત રીતે અનામત રાખેલ બીજા ધરમાંના કુવા અને સંડાસના હકનો દાવો જરૂરીયાતના સુખાધિકાર હોવા ઉપર આધાર રાખે છે. જો દાવો કરનાર શખ્સ પોતાના મકાનમાં અથવા બાબુની તેની માલિકીની જમીન ઉપર આવું કંઈ બાંધી શકે તેમ હોય તો તેવા

૧ બુઓ ભોળાનાથ વિં રાધાનાથ, ૫૧ કલકત્તા ૭૮૯.

૨ બુઓ જશોદાબાઇ વિં પારવતીબાઇ, ૧૮૮૭ મુંબઇ, પી. જે. ૧૧૩; વળી બુઓ બાબાજી વિં ગોવિંદ, ૧૮૮૯, પી. જે. ૧૮૬ જ્યાં માર્ગના હકનો દાવો છોડી દેવામાં આવ્યો હતો તો પણ જેને માટે તેનો દાવો થયો હતો તે સ્થળનું હુકમનામું-ડીક્રી, જરૂરીયાતના માર્ગ તરીકે માર્ગને ગર્ભીત રીતે આપ્યાનું માનવામાં આવ્યું હતું.

શખ્સને જરૂરીયાતના સુખાધિકારનો હક રહેલો નહિ.<sup>૧</sup> બીજાના કુત્સર્માંથી ખુશી લેવાનો પ્રાચીન હક (ancient right) જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર નથી પણ કલમ ૪૭ ની રૂપે ૨૦ વરસ કરતાં વધારે વખત ઉપયોગ નહિ કરવાથી નષ્ટ થવાને પાત્ર રહેતો સાધારણ સુખાધિકાર છે.<sup>૨</sup>

### દીવાલ રીપેર કરાવવાનો હક:—

દરેક મકાન માલીકને તેના પડોશીની મિલકત તરફ આવેલી તેની દિવાલ રીપેર કરાવવા માટે દીવાલની બીજી બાજુએ જવા માટે તેના પડોશીની જમ્યા ઉપર પ્રવેશ કરવાનો હક છે. દરેક શખ્સને તેના પડોશીના મકાન ઉપર આવેલાં તેનાં નેવાં (Eaves)નું રક્ષણ કરવા માટે તેના પડોશીની જમીનમાં અથવા ધરમાં પ્રવેશ કરવાનો હક છે.<sup>૩</sup> મુંબઈ હાઇ કોર્ટના એક ન્યાયમુર્તિએ એવું ઠરાવ્યું છે કે કોઈ શખ્સને તેના પડોશીની જમીન ઉપર જવાનો અને તે જમીન ઉપર તેની પોતાની દીવાલને પ્લારટર અને બ્રાકેટ—વોશીંગ કરવા માટે પાત્રખ (Scaffolding) બાંધવાનો જે હક હોય છે તે હક સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં છે. આવો હક સુખાધિકાર હોવાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શન (૨૦ વરસના ભોગવગ્રાથ) અથવા ગ્રાન્ટથી ઇન્ડિયન ઇક્સપ્રોપ્રિયેટસ એક્ટની રૂપે સુખાધિકાર તરીકે મેળવી શકાય. પરંતુ આવો હક કલમ ૧૩ માં જણાવેલ જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર નથી.<sup>૪</sup>

### જરૂરીયાતનો માર્ગ:—

જ્યારે ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity) હોય ત્યારે જ જરૂરીયાતના સુખાધિકારનો રસ્તા માટેનો હક ઉત્પન્ન થાય છે. આ પ્રમાણે કોઈ શખ્સ જરૂરીયાતના રસ્તાનો હક, જો તેની જમીન તરફ જવાના માર્ગનાં બીજાં સાધનો હોય, પછી બસે તે સાધનો તેના પડોશીની જમીન ઉપર જવાના કરતાં વધારે અગવડભર્યાં હોય તો પણ,

૧ જુઓ સુનીલાલ વિં હુસેન, (૧૮૮૬) મુંબઈ પી. જે. ૧૨૮.

૨ જુઓ અનંત વિં મનુ, ૨૨ મુંબઈ લો. રી. ૪૧૫

૩ જુઓ સુખામન્યા શાસ્ત્રી વિં લક્ષ્મીનરાસીંદમ, ૧૬ ઇન્ડિયન કેસીઝ, ૮૬૩.

૪ જુઓ ઓશીશીયલ ટ્રસ્ટી ઓફ બોમ્બે, ૨૮ મુંબઈ લો. રી. પા. ૪૦૩.

મેળવી શકશે નહિ.<sup>૧</sup> વધારે ખર્ચ કરીને અથવા વધારે સમયગાળાએ પશુ પીળે કાંઈ માર્ગ શોધી કાઢવાની શક્યતા હોય તો રસ્તાના સુખાધિકારનો જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે દાવો થઈ શકે નહિ.<sup>૨</sup> એવાની જમીન ઉપરથી જમીન શકે તેવા માર્ગ હોય તેવી જમીનની અમુકની જમીનના પોટનો ખરીદનાર, વેચનારની જમીન ઉપર જરૂરીયાતના માર્ગનો સુખાધિકારનો હક મેળવી શકશે નહિ. જે ત્રાહીત અપસે જમીન લીધી હોત તો તે જરૂરીયાતના માર્ગનો સુખાધિકાર મેળવી શકશે હોત-આવો પ્રશ્ન કરવાથી તેની કંઈ અસર થશે નહિ.<sup>૩</sup> જે એક સામીત યાત્રા કે વેચનાર અપસ, વેચાયુ થયા અગાઉ વેચેલ જમીન ઉપરથી તેની જમીન ઉપર બે માર્ગથી જતો હોત તો તેમાંનો એક જરૂરીયાતનો ખરીદનારને મળી શકે; આ બે માર્ગમાંથી કયો માર્ગ આપવો તે પસંદ કરવાનો અધિકાર વેચનારને છે.<sup>૪</sup> માત્ર સમયગાળા ખાતર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર ઉત્પન્ન થતો નથી એટલે કે ખરેખરી જરૂરીયાત એ આપા હકની પરિક્ષા છે, ફક્ત સમયગાળા એ કંઈ હકની પરિક્ષા નથી.<sup>૫</sup> ઇંગ્લેન્ડમાં ઘર માટે બહાર જવાનો એક રસ્તો (Exit) તે મકાનનો બોગવટો કરવા માટે તદ્દન સંપૂર્ણ છે.<sup>૬</sup> પરંતુ હિંદુસ્તાનમાં ઉચ્ચ વર્ણના હિંદુઓમાં એવી ખરેખરી જરૂરીયાત હોય છે કે સંજાસ

૧ જુઓ પુના મ્યુનીસિપાલિટી વિં રાજારામ ધોલપ, ૧૯ મુંબઈ ૭૯૭.

૨ જુઓ વુડસર વિં શાપ, ૧૫ અલ્હા. ૨૭૦; ક્રીસ્નામારાજુ વિં મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૪૯૫; અબોયયજુ દત્ત વિં નવીનચંદ્ર દત્ત, ૧૦ ક. વી. રી. ૨૬૮; હિંદુસ્તાન કો-ઓપરેટીવ ઇન્ડસ્ટ્રીસ સોસાયટી વિં સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૯૩૦ કલકત્તા, ૨૩૦, કારતીક મનજી વિં વનમલી, ૧૯૩૦ પટના, ૭; શ્રીરામનારાયણ વિં શ્રીરાણી જનકી, ૧૯૩૦ મદ્રાસ, ૬૦૯; મહમદ આતા હુસેન વિં હાજી કાદરખાન, ૧૯૩૦ અલ્હા. ૫૬૦.

૩ જુઓ પુના મ્યુનીસિપાલિટી, વિં રાજારામ ધોલપ, ૧૯ મુંબઈ ૭૯૭.

૪ જુઓ બોલ્ટન વિં બોલ્ટન ૧૧ ચે. ડી. ૬૬૮.

૫ જુઓ ક્રીસ્નામારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૪૯૫.

૬ જુઓ બોલ્ટન વિં બોલ્ટન, ૧૧ ચે. ડી. ૬૭૧.

સાફ કરવા માટે ઝાડુવાળા (sweepor) ને આવવા જવા માટે જુદાજ રસ્તો હોવો જોઈએ કે જેથી તે, ધરના ખીખ રહેવાસીઓના સમાગમમાં આવી શકે નહિ.<sup>૧</sup> એટલે ઝાડુવાળાને આવવા જવા માટેના રસ્તાનો સુખાધિકાર, જે ધરને માટે તે સુખાધિકારનો દાવો થયો હોય તે ધરમાં ઉચ્ચ વર્ણના હિંદુઓ રહેતા હોય તો જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે એમ ઉપરનાજ કેસમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે. પરંતુ દરેક ઠેકાણે આ હેતુને માન્ય રાખવામાં આવ્યો નથી.<sup>૨</sup> આવો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાની શક્યતાવાળો છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૩</sup> કાષ્ઠપણુ શખ્સની માલેકીની જમીનનો અમુક ભાગ પબ્લીક માટે લેવામાં આવ્યો હોય અને તેનાથી પાકી રહેલ જમીનનો માર્ગ<sup>૪</sup> બંધ થઈ ગયો હોય ત્યારે તેવો શખ્સ આપેલ જમીન ઉપર રસ્તા માટે હકદાર રહેશે.<sup>૫</sup>

### ઉપરના મજલા (floor)ના માલીકનો નીચેના મજલાનો આધાર લેવાનો હક:—

ઉપરના મજલા (floor)ના માલીકનો નીચેના મજલાનો આધાર લેવાનો હક, કલમ ૭ માં જણાવ્યા મુજબનો કુદરતી હક (Natural Right) નથી પરંતુ સુખાધિકાર (Easement) છે.<sup>૬</sup> આ કેસમાં તકરારી મકાન બે મજલાવાળું હતું. શરૂઆતમાં આ આખું મકાન બે ભાઈઓની માલીકીનું હતું. નીચેનો મજલો સને ૧૯૩૧ માં પ્રતિવાદીએ તેઓમાંના એક ભાઈ પાસેથી ખરીદ કર્યો; જ્યારે વાદીએ ઉપરનો મજલો ખીખ ભાઈ પાસેથી સને ૧૯૧૩ માં ખરીદ કર્યો હતો. ૧૯૩૨ માં વાદીએ, પ્રતિવાદીને તેના નીચેના મજલાનો ભાગ, વાદી તેના ઉપરનો મજલો ઉપર બાંધી શકે તે માટે ફરી બાંધવાની ફરજ

૧ જુઓ કાનાહી વિં દામોદર, ૧૬ મુંબઈ, ૫૫૨

૨ જુઓ કીશનામારાજુ વિં મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૪૯૫.

૩ જુઓ રામચંદ્ર વિં અનંત, (૧૯૨૬) ૨૮ મુંબઈ લો. રી. ૬૦૧.

૪ જુઓ મુંબઈ પી. જે. (૧૮૭૪) ૧૧૮, વળી જુઓ લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટ નીચેનો કેસ, (૧૯૨૫) ૬ લારેર, ૩૨૯.

૫ જુઓ શ્રીદાઅલી મુલ્લાં કુરબાનઅલી વિં અકબરઅલી કાદરભાઈ, ૪૧ મું. લો. રી. ૩૮૭-૩૧ મી માર્ચ ૧૯૩૯ નો અંક.

પાડતો, અને વાદીના ઉપરના મજલાના ભોગવટામાં હરકત થાય તેવું કોઈ કૃત્ય પ્રતિવાદીને કરતો અટકવવા માટે મનાઈહુકમ (Injunction) મેળવવાનો દાવો કર્યો. વળી વાદીએ નીચેના મજલા ઉપર આવેલ કુવો અને સંડાસ (privy)ના હકનો તેમજ દાદર (staircase)ના હકનો પણ દાવો કર્યો.

ટ્રાયલ કોર્ટ, વાદીને સંડાસનો હક નથી એમ ઠરાવ્યું, પરંતુ કુવો અને દાદરનો ઉપયોગ કરવાનો હક છે એવી ડીક્રી કરી આપી.

વળી કોર્ટે એવું ઠરાવ્યું કે ઉપરના મજલાનું રક્ષણ કરવા માટે નીચેના મજલાનો સીધો સીધો (vertical) આધાર જેટલો મેળવવાનો જરૂરી હોય તેટલો આધાર મેળવવાને વાદી હકદાર છે, પરંતુ પ્રતિવાદી તે માટે નીચેના મજલાનું બાંધકામ તેને પોતાને ખર્ચે વાદીના લાભ માટે દુરસ્ત કરવા બંધાયેલો નથી, અને વળી પ્રતિવાદી, વાદીને મળતો આધાર અશક્ય અને અથવા નબળો પડે એવી રીતે તેનો મજલો નીચે પાડી નાખવો નહિ એ માટે બંધાયેલો છે; વાદી આવા રીપેર માટે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરી શકે છે. આવો આધાર લેવાનો હક આ કલમ મુજબ જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity) છે અને આ કલમના દૃષ્ટાંત (મ) મુજબ વાદી આવો આધાર લેવા માટે હકદાર છે. કલમ ૨૭ માં અને તેના દૃષ્ટાંત (ધ)માં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી વાદીના લાભ માટે નીચેનો મજલો દુરસ્ત કરવા અથવા ફરી બાંધવા બંધાયેલો નથી.

અખીલમાં ડીસ્ટ્રીક્ટ જડજે બીજી બાજુનામાં ડીક્રી બહાલ રાખી પરંતુ એવા કારણોથી પ્રતિવાદીને તેને ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની ફરજ પાડી મનાઈહુકમમાં સુધારો કર્યો કે, આવો આધાર લેવાનો હક કલમ ૭ મુજબ કુદરતી હક છે અને સુખાધિકાર (Easement) નથી. વળી આવો હક મકાનના ટ્રાન્સફરની સાથે મિલકતના એક બનાવ (incident) તરીકે મકાન લેનારને મળે છે.

સુબ્રમણ્યમ હાઇ કોર્ટમાં અખીલ થતાં વડા ન્યાયમુર્તિ સર બચુભોન્ટે ટ્રાયલ કોર્ટનું જજમેન્ટ બહાલ રાખ્યું અને ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટનો હુકમ ગેરકાયદેસર છે અને તે કોર્ટના વિદ્વાન ન્યાયાધીશે ઇન્ડિયન ઇજમેન્ટસ એક્ટના ઠરાવો ધ્યાનમાં લીધા નથી એમ ઠરાવ્યું. આવો હક કલમ ૧૩ ના દૃષ્ટાંત (મ)માં જણાવ્યા પ્રમાણે સ્પષ્ટ રીતે સુખાધિકાર છે

અને કુદરતી હક નથી. જેનું પોતાનું જ કુદરતી અસ્તિત્વ (Natural existence) ન હોય તેને માટે કોઈ પણ શખ્સને આધાર લેવાનો કુદરતી હક હોઈ શકે નહિ; અને આધાર તરીકે વડા ન્યાયમુર્તિએ, હોલ્સબરીઝ લૉઝ એફ ઇંગ્લેન્ડ (બીજી એડીશન), વો. ૧૧, પેરેગ્રાફ ૬૪૦ માં જણાવેલી હકીકત ટાંચી બતાવી, જે આ પ્રમાણે હતી—  
 “The owner of land has no natural right to support for buildings or of the additional weight which the buildings cause. Support to that which is artificially imposed upon land cannot exist *ex jure naturae*, because the thing supported does not itself so exist.”  
 વડા ન્યાયમુર્તિ સાથે ન્યાયમુર્તિ રાંગણેકર પણ સંમત થયા હતા.

જુદા જુદા ભાગોની જુદા જુદા શખ્સોને એકજ સમયે આપેલી ગ્રાન્ટ અને તેના ઉપરથી ઉપસ્થિત થતા સુખાધિકારો:—

એકજ શખ્સની માલિકીની મિલ્કતના વહીવટ (disposition) ઉપરથી, જુદા પાડેલાં સ્થળો એકજ સમયે અથવા જુદા જુદા સમયે પરંતુ એકજ ‘ટ્રાન્ઝેક્શન’ (transaction) ના ભાગ તરીકે આપવામાં આવ્યાં, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે સ્થળો જુદાં પડ્યાં તે વખતે તે સ્થળોનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેમ જુદાં પડેલ સ્થળોનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરના અને સતત અને દૃશ્ય કૌઝી (Quasi) સુખાધિકારો ગ્રાન્ટ લેનારને કાયદાના અનુમાનથી મળે છે.<sup>૧</sup> સ્થળો એકજ સમયે અથવા જુદા જુદા સમયે આપ્યાં હોય પરંતુ એકજ ટ્રાન્ઝેક્શનના ભાગ તરીકે આપવામાં આવ્યાં હોય ત્યારે કાયદો તે ટ્રાન્સફર લેનાર (transferor) કે જે બીજાં સ્થળો ટ્રાન્સફર કરેલ છે એવી જાણથી તેનું સ્થળ લેય છે તેને માટે એવું અનુમાન કરે છે કે તે ટ્રાન્સફર લેનાર તેનું સ્થળ ભોગવટા અથવા જવાબદારીથી અનુક્રમે લાભવાળા અથવા બેગવાળા સુખાધિકારો જે

૧ જુઓ પીકિક પા. ૩૮૫ માં જણાવેલ કેસો, પામર વિં. ફલેથર, ૧ લીંવ. ૧૨૨; કોમ્પટન વિં. રીચાર્ડઝ, ૧ પ્રાઇસ, ૨૭; રવ.ન્સગરો વિં. કોવેન્ટ્રી, ૯ બીંગ. ૩૦૫; વ્હીલ્ડન વિં. બરોઝ, ૧૨ ચે. ડી. પા. ૫૯ (૬૦); બારનેસ વિં. લોચ, ૪ ક્વી. બે. ડી. ૪૯૪; એલન વિં. ટેલર, ૧૬ ચે. ડી. ૩૫૫; રીગ્બી બેનેટ, ૨૧ ચે. ડી. પા. ૫૬૭; રસેલ વિં. વોટ્સ, ૧૦ અપીલ. કેસીઝ, ૬૦૨, ૬૦૩, માં લોડ<sup>૧</sup> સેલ્મોર્નનું જજમેન્ટ; શીલીપ્સ વિં. લો, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭.

અગાઉના માલીકને સ્થળો જુદાં પડ્યાં અગાઉ તેની મીલકતના જુદા જુદા ભાગોને જોડાયેલા હક હતા તે લાભવાળા અથવા ભોમવાળા સુખાધિકારોથી લેય છે, સિવાય કે વિરૂધ્ધ ધરાદો સ્પષ્ટ રીતે અથવા આવશ્યક રીતે ગભીર જણાવ્યો હોય.<sup>૧</sup> પરંતુ કદપીત 'રેઝરવેશન' (presumed reservation) નો પ્રશ્ન કોઈપણ કેસમાં ઉપસ્થિત થતો નથી, કારણ કે પહેલા કેસમાં ગ્રાન્ટ એકજ સમયે અથવા જુદા જુદા સમયે એકજ ટ્રાન્સેક્શનના ભાગ તરીકે આપી છે જ્યારે પાછળના કેસમાં હકોનો ભોગવટો કુદરતી હક તરીકે અથવા મિલકતને જોડાયેલા હકો તરીકે થયો છે. અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ ઇંગ્લીશ ઈજેમેન્ટસ એક્ટ કદપીત ગ્રાન્ટ (presumed grant) અથવા કદપીત રીઝરવેશન (presumed reservation) વચ્ચે કોઈપણ તફાવત જણાવતો નથી.<sup>૨</sup>

૧૪. જરૂરીયાતનો માર્ગ બતાવવો.-૧૩ મી કલમ પ્રમાણે જરૂરીયાતના માર્ગનો હક ઉત્પન્ન થાય ત્યારે, આપનારને (transferor), મૃત્યુપત્ર કરનારના કાયદેસર વારસ વહીવટને, અથવા જે હિસ્સા (share) ઉપર હક ભોગવાતો હોય તે હિસ્સાના માલીકને, પ્રસંગ હોય તે પ્રમાણે, (as the case may be), માર્ગ કાઢી આપવાનો હક છે; પરંતુ તે માર્ગ પ્રધાનપતિને વાજબી રીતે અનુકુળ (convenient) પડતો હોવો જોઈએ.

સદરહુ પ્રમાણે માર્ગ કાઢી આપવાનો જે શખ્સને હક છે તે તેમ કરવાને ના કહે અથવા ચુકે (neglects), તો પ્રધાનપતિ તે માર્ગ કાઢવાને મુખત્યાર છે.

૧ જુઓ પીકોક પા. ૩૮૫ માં જણાવેલ, બર્મિંગહામ કંપની વિં. રોસ, ૩૮ ચે. ડી. ૨૯૫; માયર્સ વિં. કેટરસન; ૪૩ ચે. ડી. ૪૭૦; શીલીપ્સ વિં. લો, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭; બર્મિંગહામ વિં. વીલીયમ્સ, (૧૮૯૭) ૧ ચે. ૬૦૨; ગોડવીન વિં. સ્કવીપ્સ (૧૯૦૨) ૧ ચે. ૯૨૬; પેમ્પ્ટોન્સ વિં. સાંકા, ૧૯ ઇ. કે. ૮૦. (મદ્રાસ).

૨ વળી જુઓ કોરપોરેશન ઓફ લંડન વિં. રીગ્સ, ૪૨ એલ. ડી. ૫૮૦ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આર. ગુ' જજમેન્ટ.

## ટીકા.

### કલમનો હેતુ:—

જ્યારે કલમ ૧૩ મુજબ એક સ્થળના બે અથવા વધારે સ્થળોમાં વિભાગ પડવાથી જરૂરીયાતના માર્ગનો સુખાધિકાર હયાતીમાં આવે છે ત્યારે પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે તે માર્ગની પસંદગી કેાણુ કરે? આ કલમ ૧૪ જણાવે છે કે માર્ગની પસંદગી કરવાનો હક જે સ્થળ ઉપર હકનો અમલ કરવાનો હોય તે સ્થળના માલીકને પ્રથમ હક છે. એટલે કે કયા માર્ગથી જવું તે પસંદ કરવાનો હક જમીન આપનારનો છે,<sup>૧</sup> અને જો જમીન આપનાર શખ્સ આવી પસંદગી કરવા માટે બેદરકારી સેવે તો જમીન લેનાર શખ્સ તેવો માર્ગ પસંદ કરી શકશે. એક વખત આવો હક નક્કી કર્યા પછી બદલાવી શકાશે નહિ.<sup>૨</sup>

### પસંદ કરેલો માર્ગ પ્રધાનપતિને સગવડભર્યો હોવો જોઈએ:—

જ્યારે આવી રીતે જુદા પડેલ સ્થળને લગતો માર્ગ હયાતીમાં હોય ત્યારે તે સ્થળના માલીકને જરૂરીયાતના માર્ગ તરીકે ખીજા માર્ગનો દાવો કરવાનો હક નથી, પછી ભલે તે હયાતીમાં હોય તે માર્ગ આ માર્ગ કરતાં અગવડભર્યો હોય, કારણ કે અગાઉ જોષ્ટ ગયા મુજબ આ હકનો નિર્ણય કરવા માટે ખરેખરી જરૂરીયાત ધ્યાનમાં લેવાની હોય છે, નહિ કે સગવડતા. પરંતુ જે માર્ગથી સ્થળનો ઉપયોગ થઈ શકે તેવો માર્ગ ન હોય અને તે સ્થળના ઉપયોગ માટે નવોજ માર્ગ કાઢવાનો હોય ત્યારે આ કલમમાં જણાવેલી હકીકતનો અમલ કરવો. જ્યારે જરૂરીયાતના માર્ગનો હક પ્રધાનપતિની સગવડતા અથવા અગવડતાને અસંબંધ (inconsistent) હોય એવા ખીજા કાંઈ માર્ગની ખરેખરી જરૂરીયાતથી આવી રીતે રથાપવામાં આવ્યો હોય અને નવા માર્ગ માટે લાઇન નક્કી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે માર્ગની પસંદગી કરવા ગૌણપતિને કાયદો પ્રથમ પસંદગી આપે છે, પરંતુ તે એવી શરતે કે જે માર્ગ તે પસંદ કરે તે માર્ગ પ્રધાનપતિને વ્યાજબી રીતે સગવડભર્યો હોવો જોઈએ.<sup>૩</sup>

૧ જુઓ ક્ષાઉન વિં અલહેસ્ટર, ૩૭ એ. ડી. ૪૯૦; બોલ્ટન વિં બોલ્ટન ૧૧ એ. ડી. ૬૭૧.

૨ જુઓ ડીકન (૧૮૮૯), ૩૫૯થુ. એન. ૭૯.

૩ જુઓ બોલ્ટન વિં બોલ્ટન, ૧૧ એ. ડી. ૬૬૮; પીયરસન વિં સ્પેન્સર, ૧ ખી. એન્ડ. સી. ૫૭.



અહીં જણાવેલી સગવડતા એ છે કે કોઇ સમજદાર શ્રમ્મસ ગ્રાન્ટ આપનારના હકો સંપૂર્ણ રીતે ખ્યાનમાં રાખીને ખીજ કોઈ સમજદાર શ્રમ્મસની પાસેથી આશા રાખે તે સગવડતા, નહિ કે ગ્રાન્ટ આપનારની અગવડતાના કોઇ પ્રમાણને ખ્યાનમાં લીધા વગરની (irrespective) હોય તેવી ખરેખરી સગવડતા, કારણ કે છેલ્લી જણાવેલી બાબતમાં ગૌણપતિને પ્રથમ પસંદગી આપતો કાયદો ખાસ હેતુ માર્યો જાય છે. આ કલમમાં જણાવવામાં આવેલ વ્યાખ્યાની સગવડતાનો ખ્યાલ ગૌણપતિથી કરવામાં આવતી પ્રથમ પસંદગીના હકનો મનસ્વી-આપખુદ અમલ થાય તેની સામે રક્ષણ કરવા માટેજ દેખાય છે, કારણ કે ગૌણપતિ તેની પોતાની જમીન ઉપર આવી રીતે નાખવામાં આવેલી જવાબદારીમાંથી છુટા થવા માટે આ હકનો અમલ એવી બીજી કોઇ રીતે કરે કે જેથી પ્રધાનપતિને, આવી રીતે ઉપસ્થિત થયેલ અગવડતાના ભયથી કાં તો તેનું સ્થળ છોડી દેવાની ફરજ પડે અથવા આવા હક માટે વધારે કિંમત આપવાની ફરજ પડે. આવી રીતે જ્યાં સઘળી બાબતો જમીનથી બાંધી લીધેલ જમીન તરફ જવાનો તુટેલો રસ્તો ગ્રાન્ટ આપનારની જમીનમાં થઇને મોટા રસ્તા ઉપર જવા માટે હયાતિમાં હોય, જેનો, સ્થળો જોડાયેલાં હતાં તે દરમ્યાન સઘળી બાબતો જમીનથી બાંધી લીધેલ જમીન (landlocked land)માં પ્રવેશ કરવા માટે ઉપયોગ થતો હતો, પરંતુ મોટા રસ્તાથી તે ટુંકો રસ્તો નથી તેવી માત્ર હકીકતથી 'લેન્ડ-લોકડ લેન્ડ'ના માલીકને ગ્રાન્ટ આપનારની ખેતી કરવાની જમીન ઉપર થઇને બીજો માર્ગ કાઢવાનો હક મળતો નથી.<sup>૧</sup>

### હકની મર્યાદા:—

એક વખત રસ્તો નક્કી કર્યા પછી ગૌણપતિથી પ્રધાનપતિની સંમતિ વગર અથવા પ્રધાનપતિથી ગૌણપતિની સંમતિ વગર તે માર્ગ

---

૧ બુઓ ગોડાર્ડ, પાનાં, ૪૦૦-૪૦૧; ઓલ્ડ શીલ્ડસ કેમ્પસ નોટ્સ રીપોર્ટ્સ, ૧૨૩; ઓસબોર્ન વિં વાઇઝ, ૭ સી. એન્ડ. પી. પાના ૭૬૩; પીયરસન વિં સ્પેન્સર, ૩ બી. એન્ડ. એસ. ૭૬૧; બોલ્ટન વિં બોલ્ટન, ૪૦ એલ. ટી. ૫૮૨; પેકર વિં વેલ્સ્ટેડ, ૨ સીડ. ૩૯, ૧૧૧; ક્લાઉન વિં એક્સવેસ્ટર, ૫૮ એલ. ટી. ૨૬૬.

ખટલી શકાય નહિ.<sup>૧</sup> બોલ્ટન વિં બોલ્ટન<sup>૨</sup> ના કેસમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જરૂરીયાતના માત્ર એકજ ભાગની હયાતી હોય શકે પરંતુ તે હકીકત હિંદુસ્થાનમાં કે જ્યાં દેશની ધર્મચ્યુસ્ત કોમોને, ઉચ્ચ વર્ણના હિંદુઓના સમાગમમાં ઝાકુવાળા (sweeper) ને આવતા અટકાવવા માટે ઝાકુવાળા માટે જવા આવવાના જુદા રસ્તાની જ્યાં જરૂર હોય છે ત્યાં માન્ય રાખવામાં આવી નથી.<sup>૩</sup> જરૂરીયાતના ભાગનો હક, જ્યાં સુધી તેને માટેની જરૂરીયાત હયાતિમાં હોય ત્યાં સુધી ટકી રહે છે,<sup>૪</sup> અને જેવી જરૂરીયાતની હયાતી બંધ થાય છે કે તુરત તેનો અંત આવે છે અથવા ખીજી રીતે કહીએ તો પ્રધાનપતિ તેની જમીન માટે ખીજા કોઈ ભાગનો હક મેળવીને તે જરૂરીયાત પુરી પાડવામાં આવે ત્યારે<sup>૫</sup>. પરંતુ નવોજ મેળવેલ હક ગુમાવવાથી જરૂરીયાતના ભાગનો હક ફરીથી સંજીવન થતો નથી<sup>૬</sup>. જરૂરીયાતના ભાગની મર્યાદા અને સ્વરૂપ જરૂરીયાતના સ્વરૂપથી અંકુશમાં મુકાય છે જેનો નિર્ણય આન્ટની કલમોમાં જણાવ્યા પ્રમાણે પક્ષકારોના ધરાદા ઉપરથી એકત્રીત કરવાના આન્ટના હેતુને અનુસરીને કરવાનો હોય છે.<sup>૭</sup>

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૦૧; પીયરસન વિં સ્પેન્સર, ૧ ખી. એન્ડ. એસ. ૫૭૧ (૫૮૪); હોર્ન વિં ટેલર, નોટઝ રીપોર્ટ્સ. ૧૨૮; ડીકન (૧૮૮૯) ૩૫૬યુ. એન. ૭૯.

૨ ૪૦ એલ. ટી. ૫૮૨.

૩ જુઓ કાનાહી વિં દામોદર, ૧૬ મુંબઇ ૫૫૨.

૪ મીડલેન્ડ વિં માઇલ્સ, ૩૩ એ. ડી. ૬૩૨; હોદ્દમીસ વિં ગોરીંગ, ૨ ખીગ. ૭૬; પીયરસન વિં સ્પેન્સર, ૩ ખી. એન્ડ એસ. ૭૬૧ (૭૬૭); ફેઝી વિં વાયકે, ૧૬ એમ. એન્ડ ૩૫૬યુ. ૪૮૪.

૫ જુઓ પ્રોકટર વિં હોડ્ગસન, ૧૦ એક્સચે. ૮૨૪ (૮૨૬); રેનોલ્ડઝ વિં એડવર્ડઝ, ૧૭૪૧ વીલીસ ૨૮૨: ૬ ઇ. કે. ૬૬૫ (મદ્રાસ).

૬ જુઓ ગેફોર્ડ વિં મોક્ષાત, ૪ એ. અ. ૧૩૮.

૭ જુઓ સોફ વિં એકટન, ૩૧ એ. ડી. ૬૭૯ (૬૮૪-૬૮૫).

૧૫. પ્રીત્ક્રીષ્ણનથી પ્રાપ્ત થાય તે.—કોઇ ઇમારતમાં તથા ઇમારતને માટે અજવાળું કે હવા આવવાનો તથા તે ઉપયોગમાં લેવાનો ઉપભોગ તે ઇમારતની સાથે, સુખાધિકાર તરીકે અને ખાડો પડ્યા વગર (without interruption) ૨૦ વરસ સુધી વગર હરકતે (સુલેહસંપથી peaceably) કર્યો હોય ત્યારે,—

તથા કોઈ શખ્સની કૃત્રીમ દબાણવાળી જમીનને કે તે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓને, કોઇ બીજા શખ્સની જમીનનો કે તે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓનો આધાર, સુખાધિકાર તરીકે અને ખાડો પડ્યા વગર, વીસ વરસ સુધી વગર હરકતે, મળ્યો હોય ત્યારે,—

તથા માર્ગના હકનો કે બીજા કોઇ સુખાધિકારનો દાવો રાખનાર શખ્સે તે માર્ગના હક કે બીજો કોઇ સુખાધિકાર, સુખાધિકાર તરીકે, અને હકથી, ખાડો પડ્યા વગર વીસ વરસ સુધી વગર હરકતે અને ખુદલી રીતે ભોગવ્યો હોય ત્યારે,—

સદરહુ પ્રમાણે અજવાળું કે હવા આવવાનો તથા તે ઉપયોગમાં લેવાનો હક, આધારનો હક, કે બીજો સુખાધિકાર પુર્ણ (absolute) થશે.

સદરહુ વીસ વરસની પ્રત્યેક સુદત, જે ફરીયાદના કામમાં તે સુદતવાળા દાવા વિષે તકરાર ચાલે તે ફરીયાદ મંડાતા પહેલાંના બે વરસની અંદર પુરી થનારી સુદત છે એમ સમજવું.

ખુલાસો ૧ લો:—જે મિલકત ઉપર હક ચલાવવાનો દાવો કર્યો હોય તે મિલકતના માલીકની અથવા કબજેદારની સાથેના કરારની રૂએ ઉપભોગ કર્યો હોય, અને કરાર ઉપરથી એ સ્પષ્ટ હોય કે,—તે હક સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો નથી, અથવા, સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો હોય તો, કોઇ નિયમીત સુદતને માટે તે

આપેલો છે, અથવા અમુક શરત પુરી પડ્યાથી તે બંધ થાય એવી શરતે આપેલો છે, -તો તે ઉપભોગ આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ઉપભોગ (enjoyment) ગણવો નહિ.

ખુલાસો ૨ જો.—દાવો કરનાર સિવાયના બીજા કોઈ શખ્સના કૃત્યથી થયેલી હરકતને લીધે ઉપભોગ ખરેખર બંધ થયો ન હોય, તથા તે હરકતની અને હરકત કરનાર શખ્સની અથવા તે કરવાને અખત્યાર આપનાર શખ્સની ખબર દાવો કરનારને થયા પછી એક વરસ સુધી તે હરકત ખમી ન હોય અથવા માન્ય કરી ન હોય, તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ખાટો પડ્યો છે એમ સમજવું નહિ.

ખુલાસો ૩ જો.—પ્રધાનપતિ અને ગૌણપતિ વચ્ચેના કરારની રૂયે ઉપભોગ બંધ રહે તેથી આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ખાટો પડ્યો છે એમ સમજવું નહિ.

ખુલાસો ૪ થો.—પાણીમાં બગાડ કરવાના સુખાધિકારની બાબતમાં, તે બગાડ દેખાઈ આવે તેમ (perceptibly) ગૌણસ્થળને પહેલવહેલો હાનિકારક થાય ત્યારથી સદરહુ વીસ વરસની મુદત શરૂ થાય છે.

જે મિલકત ઉપર હક ચલાવવાનો દાવો આ કલમ મુજબ કર્યો હોય તે મિલકત સરકાર (Crown) ની હોય ત્યારે “વીસ વરસ” એ શબ્દોને બદલે “સાઠ વરસ” એ શબ્દો જાણે દાખલ કર્યા હોય એવી રીતે આ કલમ વાંચવી.

### દૃષ્ટાંતો.

(અ) માર્ગના હકને હરકત કર્યા બદલ સને ૧૮૮૩ માં ફરીવાદ થયો છે. પ્રતિવાદી હરકત કબુલ કરે છે, પણ માર્ગના હકનો ઇન્કાર કરે છે. વાદી એવું સાબીત કરે છે કે,

સુખાધિકાર તરીકે તથા હકથી તે અધિકારનો મારો હક છે એમ કહીને સને ૧૮૬૨ ના જન્યુઆરી માસની ૧ લી તારીખથી સને ૧૮૮૨ ના જન્યુઆરી માસની ૧ લી તારીખ સુધી તે હકનો ઉપભોગ ખાડો પડ્યા વગર ખીનહરકતે તથા ઉઘાડી (ખુલ્લી) રીતે મેં કર્યો છે. પોતાના લાભમાં ફેંસલો મળવાનો વાદીને હક છે.

(ખ) તેવીજ એક ફરીયાદમાં વાદી એવું જતાવે છે કે, મેં તે હક ખીનહરકતે અને ઉઘાડી રીતે ૨૦ વરસ સુધી ભોગવ્યો છે. પ્રતિવાદી એવું સાબીત કરે છે કે, તે મુદત પૈકી એક વરસ સુધી ગૌણસ્થળના પટે રાખનાર તરીકે તે સ્થળના કબજાનો હક વાદીને હતો અને પટે રાખનાર તરીકે તેણે તે હક ભોગવ્યો છે. આ ફરીયાદ કાઢી નાખવી, કારણ કે “સુખાધિકાર તરીકે” વીસ વરસ સુધી માર્ગનો હક ભોગવ્યો નથી.

(ક) તેવીજ એક ફરીયાદમાં વાદી એવું જતાવે છે કે, મેં તે હક ખીનહરકતે અને ઉઘાડી રીતે વીસ વરસ સુધી ભોગવ્યો છે. પ્રતિવાદી એવું સાબીત કરે છે કે, હકથી ઉપભોગ નથી કરતો એમ વીસ વરસની અંદર એક પ્રસંગે વાદીએ કબુલ કર્યું હતું, અને તે હકનો ઉપભોગ કરવાને મારી રજા માગી હતી. આ ફરીયાદ કાઢી નાખવી કારણ કે “હકથી” વીસ વરસ સુધી માર્ગનો હક ભોગવ્યો નથી.

## ટીકા

**પ્રીસ્ક્રીપ્શન હકનો ઇતિહાસ :—**

હક ઉત્પન્ન થવા માટે અને નષ્ટ થવા માટે સમયના વહી જવાથી જે અસર થાય છે તેને પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription) કહે છે. તે હંમેશનો હક-ભોગવદો જતાવનારી સ્પષ્ટ હકીકત માટે સમયની અસર છે. જે શખ્સ કંઈ પણ હક જતાવી શકે નહિ તે, લાંબા વખતથી હકો ભોગવતો આવ્યો છે અથવા મિલકત તેના કબજામાં છે એવું જતાવીને તેની મિલકત અથવા હકો મેળવે છે<sup>૧</sup>.

મી० જસ્ટીસ બ્લેકસ્ટોને પ્રીસ્ક્રીપ્શનનું એવું વર્ણન કર્યું છે કે જ્યારે કોઈ શખ્સ જેને માટે તે દાવો કરતો હોય તેનો, અથવા જેના

વતી તેણે દાવો કર્યો હોય તે, પ્રાચીન સમયથી તેનો ભોગવટો કરવા માટે ઉપયોગ કર્યાનો પુરાવો અથવા ટાઇટલ (title) સાબીત ન કરી શકે ત્યારે ખરેખર મિલ્કત મેળવવાની આ સામાન્ય કાયદા પ્રમાણેની રીત છે.<sup>૧</sup> જ્યારે કોઇ શખ્સ કંઈ પણ ચીજનો દાવો કરે છે કારણ કે તેણે તેના પુર્વજો અથવા પુરોગામીઓએ અથવા તેઓએ ધણા વખતથી ઉપયોગ કર્યો હતો અને તેની કોઇ યાદગીરી નહીં, ત્યારે તેવો શખ્સ પ્રીશ્ક્રીપ્શનથી દાવો કરે છે એમ કહેવાય.

હક મેળવવાની આવી રીતને કાયદાએ શા માટે ઉત્તેજન આપ્યું તેનું કારણ એ છે કે જો કોઇ માણસે ખીજા કોઇ શખ્સની હરકત-ડખલગીરી સિવાય લાંબા અને સતત (long and continued) ભોગવટાથી આવો હક મેળવ્યો હોય ત્યારે તેને તેના ટાઇટલની ઉત્પત્તિ (origin) સાબીત કરવાની દરેક કેસમાં ફરજ પડતી, ખાસ કરીને અગાઉના વખતમાં લખાણ કરવાનો વ્યવહાર-ફેશન (Vogued) પ્રચલીત ન હતાં, તેથી પરિણામે તેવો શખ્સ મોટી મુશ્કેલીમાં મુકાઇ જતો અને તેને અન્યાય થતો, તેથી લાંબા અને પ્રાચીન ભોગવટાથી ટાઇટલનો દાવો કરતા શખ્સોના હિતનું રક્ષણ કરવા માટે કાયદાએ તેને કુદરતી અનુમાન (natural presumption) ઉપર એવો ટાઇટલ આપ્યો કે આવા ભોગવટાની કાયદેસરની ઉત્પત્તિ (legal origin) હતી, જે તે ભોગવટા માટે વાંધો લેનાર શખ્સ જ્યારે આવા હકની ઉત્પત્તિનો પુરાવો તૈયાર થયો હોય તે પહેલાં કાયદેસર વાંધો લઇ શક્યો ન હતો કારણ કે કોઇ પણ શખ્સ પોતાની મિલ્કત ખીજા શખ્સને કંઈપણ હક વગર આટલા લાંબા સમય સુધી ભોગવવા માટે છુટ આપે તેનું અનુમાન થઇ શકે નહિ.<sup>૨</sup>

વળી જો આનાથી વિરૂધ્ધ માર્ગે ગ્રહણ કરવામાં આવ્યો હોત તો કોઇ શખ્સનો તેની મિલ્કતનો ટાઇટલ સહીસલામત રહેા ન હોત કારણ કે એવી કોઇ ખાત્રી ન હોય કે સારા ટાઇટલવાળો કોઇ શખ્સ, કોઇ પણ સમયે કોઇ ભવિષ્યના પ્રસંગે સામેા ઉભો રહેશે નહિ અને જે શખ્સ અત્યાર સુધી હકદાર હતો તેના હકને પરાજીત કરશે નહિ. તેથી કાયદો હંમેશાં ટાઇટલને સ્થાયી બનાવવા અને તકરારનો અંત લાવવા

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૧૮૭.

૨ જુઓ હેરીસ વિં અર્લ ઓફ ચેસ્ટરફીલ્ડ, ૧૯૧૧ એ. સી. ૬૨૩; ડેરી વિં સોન્ડર્સ, (૧૯૧૯) ૧ કે. ખી. ૨૨૩.

માટે તેની તરફેણમાં હોય છે.<sup>૧</sup> પ્રીસ્કીપીશનની વ્યાખ્યા કાયદાથી છુટ આપેલા સમય અને ઉપયોગના તેના તાત્પર્યને લેતા ટાઇટલ તરીકે કરવામાં આવી છે.<sup>૨</sup> તેની રચના ઇક્વીટી (Equity) ઇન્સાફ કરતાં, ઉપયોગ ઉપર થઇ છે.<sup>૩</sup> મેળવવાની આ રીત મિલકતના હક જેટલીજ જુની છે અને આપણે દરેક દેશના કાયદામાં દરેક દેશના ખાસ સંજોગો નીચે તેના કુદરતી વિકાસ અને વિસ્તાર વ્યાજબી હોય એવા જુદા જુદા સુધારા સાથે તેની નિશાની જોઇએ છીએ.<sup>૪</sup> કાયદાએ કરેલા અનુમાનને વૃદ્ધી આપવા માટેનો જરૂરી સમય જુદા જુદા દેશોમાં જુદો જુદો છે અને તેજ દેશના ઇતિહાસમાંના જુદા જુદા સમય પરથી જુદો જુદો પણ છે. રોમન લોકોમાં એક સમયે એવો કાયદો હતો કે એક વખત જો દુઆણુ-બળજબરી સિવાય (nec vi), છુપાવ્યા સિવાય (nec clam) અને પરવાનગી માગ્યા સિવાય (nec precario) કંપણે મેળવ્યો હોય તો બળજબરીથી તેને હરકત કરી શકાય નહિ.<sup>૫</sup> ઇંગ્લેન્ડમાં પ્રાચીન રિવાજ અથવા મનુષ્યની યાદગીરી વિરૂદ્ધ રીતે ચાલી આવતી ન હોય તેવા સમયથી ચાલ્યા આવતા રિવાજને, કાયદાના અનુમાનને વૃદ્ધિ આપવા માટે ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે જે એક વખત એમ જણાવવામાં આવતું કે કોઇપણ સમયે આવા રિવાજની શરૂઆત કોઇપણ શખ્સ બતાવી શકતો નહિ, પરંતુ પાછળથી એવું જણાવવામાં આવતું હતું કે આવા રિવાજ પેલા રીચાર્ડના રાજ્યની શરૂઆતથી મોડો શરૂ થયો ન હતો. જેમ જેમ સમય પસાર થતો ગયો તેમ તેમ એવા કોઇપણ રિવાજની આ સમયે પણ હયાતિ સાબીત કરવાની અશક્યતા ઉપસ્થિત થતી ગઇ તેથી ફેરફાર થયેલા સંજોગોને પહોંચી વળવા માટે નિયમ (Rule) માં પણ ફેરફાર કરવામાં આવ્યો કે પ્રાચીન રિવાજની હયાતિ, યોગ્ય સમયથી હયાતિ હતી એવું સાબીત થયેથી પ્રાચીન રિવાજનું કાયદેસરનું અનુમાન કરવું જોઇએ અને છેવટે સમય

૧ જુઓ સાજ્ન્ટસ-એટ-લોઝ કેઇસ, ૬ બીંગ. એન. સી. પા. ૨૩૮ ન્યાયમુર્તિ ટીડલનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૦૫.

૩ જુઓ ડેલન વિઠ એંગસ, ૬ અપીલ. કેઇસીઝ, પા. ૮૧૮ માં લોડ્ પ્લેકબર્ન.

૪ જુઓ ઉપર જણાવેલો કેસ.

૫ જુઓ પીકોક પા. ૪૦૬.

તરીકે ૨૦ વરસનો સમય ગ્રહણ કરવામાં આવ્યો. સિવાય કે હકનો વાંધો ઉઠાવતો કોઈ શખ્સ રીચાર્ડ પેલાના રાજ્ય પછીના કોઈ સમયે તેની હયાતિ ન હતી એવું સાબીત કરે.<sup>૧</sup> કાયદાનો અંતીમ વિકાસ ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટમાં શોધવામાં આવ્યો છે જે ૧૯૦૮ ના લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૬ અને ૨૭ અને ઇન્ડિયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની આ કલમ અને કલમ ૧૬ અને ૧૭ નો પાયો રચે છે અને હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ જરૂરી ફેરફારો કર્યા પછી (*Mutatis Mutandis*) ગ્રહણ કર્યો છે.

હિંદુસ્થાનમાં હિંદુ લૉ બુક્સ અને મોહમેડન લૉ બુક્સ બંનેમાં, લાંબા અને સતત ભોગવટાથી ટાઇટલને સ્થિર કરતા પ્રીસ્ક્રીપ્શન હકોની નિશાની જોઈએ છીએ, અને ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ અને ઇન્ડિયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ પસાર થયા અગાઉ, બુદ્ધિ બુદ્ધિ હાય કોર્ટોમાં અને ફેટલીક વખત એકજ હાય કોર્ટમાં, સુખાધિકારના હકનો ભોગવટો કરતા કોઈ શખ્સના ટાઇટલને પુરો કરવા તેના માટેના જરૂરી સમયના સંબંધમાં વિરૂધ્ધ વિરૂદ્ધ અભિપ્રાયો હતા. તેમાં ૨ વરસથી ૩૦ વરસનો ફેરફાર કરવામાં આવ્યો અને ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટ પસાર થયો છે અને હિંદુસ્થાનની અદાલતોએ સુખાધિકારના ઇંગ્લીશ કાયદાનો પ્રીન્સીપલ-હેતુ હિંદુસ્થાનને લાગુ પડે છે તેમ સ્વિકારેલ છે એવી હકીકત જાણવા છતાં જ્યાં સુધી ૧૮૭૧ નો ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ પસાર કરી કાયદો નક્કી થયો ન હતો ત્યાં સુધી ઇલાકાના શહેરો (Presidency Towns) સિવાય બધે ઠેકાણે આ તકરાર ચાલુ રહી છે.<sup>૨</sup>

**ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પના (fiction of lost grant)**

હિંદુસ્થાનને કેટલે સુધી લાગુ પડે તેવી છે:—

ઉપર જોઈ ગયા મુજબ, તકરારનો અંત લાવવા માટે અને ટાઇટલને સ્થિર કરવાથી દાવાથી અલગ રહેવાય અને મિલ્કતની સીક્યોરીટી (Security) જાળવી રખાય એ માટે, આ કાયદેસરની કલ્પના-અનુમાન પરિપુર્ણ થવા માટે કાયદો જણાવે છે તેટલા ચોક્કસ સમય સુધી હકનો

૧ ગોડડ<sup>૩</sup> પાના. ૧૮૮-૮૯ માં જણાવેલા મોનસે વિં. ૫સમે, ૩૪ એલ. જે. એક્સચે. પા. ૫૫; ગેઇન્ડ વિં. મારટીન, ૩૪ એલ. જે. સી. પા. ૩૫૬.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૪૦-૪૪૩.



ભોગવટો થયો હોય તો આવા હક માટે કાયદો તેની કાયદેસરની ઉત્પત્તિનું અનુમાન કરે છે.<sup>૧</sup> સુખાધિકારના હકની કાયદેસરની ઉત્પત્તિ ગૌણપતિએ આપેલ ખરેખર ગ્રાન્ટ ઉપર આધાર રાખે છે. તેથી પ્રીરફીશનના સુખાધિકારના કેસમાં કાયદો ગ્રાન્ટનું અનુમાન કરે છે, અને સમયના વહી જવાથી તેને આકસ્મિક ગુમાવ્યાનું અનુમાન કરે છે.<sup>૨</sup> પ્રીરફીશનથી સુખાધિકારના હકનો પાયો રચતી ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પના જે ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવવામાં આવી છે તે આ છે. અનુમાન માત્ર ગ્રાન્ટ બનાવવાને જોડાયેલું છે અને નહિ કે જ્યારે ગ્રાન્ટ બનાવવામાં આવી ત્યારના કોઈ ચોક્કસ સમયને. જો, કદી પણ અસંભવિત બનેલી ગ્રાન્ટની શક્યતા પુરી પાડવા માટે અથવા કોઈ ગ્રાન્ટ કાયદેસર રીતે બની શકી ન હોય કે ગ્રાન્ટથી આવી રીતે રચાયેલો સુખાધિકાર કબજાના જોડાણથી અથવા બીજી રીતે નાશ પામ્યો હોય અથવા ભોગવટાની ઉત્પત્તિ શોધી શકાણી હોય એવા સંજોગો હોય તો કાયદેસરનું અનુમાન ઉપસ્થિત થઈ શકશે નહિ અને પ્રીરફીશન ઉપર રચાયેલો દાવો નિષ્ફળ બને છે. છતાં પણ હિંદુસ્થાનમાં એવી શંકા બતાવવામાં આવી છે કે ગુમાવેલી ગ્રાન્ટ અને તેના ઉપાંગ (accompaniments) જેમકે ગણ, કબુલાત (acquiescence), સંમતિ (consent) વિગેરેના પ્રશ્નમાં, ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૬ અથવા ઇન્ડિયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૫ મુજબ કાયદેસરના પ્રીરફીશનના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા માટે, ઉંડા ઉતરવા માટે જરૂરી છે કે ?<sup>૩</sup> ગુમાવેલી ગ્રાન્ટનો સિદ્ધાંત (doctrine), જે સુખાધિકારોનો, જે પુરાવો પરિપૂર્ણ હોત તો સામાન્ય કાયદાથી પ્રીરફીશનથી દાવો થઈ શક્યો હોત તેવા સુખાધિકારોનેજ લાગુ પાડી શકાશે, અને ગુમાવેલી ગ્રાન્ટનું અનુમાન કરવાની યોગ્યતા, જે કેસોમાં પુરાવો અથવા કોઈ કાયદાની બારીકી (technicality) સામાન્ય કાયદાથી પ્રીરફીશનના હેતુને લાગુ પડતો અટકાવે છે તેવા કેસોનેજ લાગુ પડે તેમ છે. જ્યાં પુરાવો ઇઝમેન્ટ એક્ટ પ્રમાણે સંપૂર્ણ લાંબા ભોગવટાને સાબીત કરતો ન હોય ત્યાં એ કહેવાનું મુશ્કેલ છે કે એજ પુરાવો ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પનાને મદદ કરે તેવા પ્રાચીન ભોગવટાને સાબીત

૧ જુઓ ફેસ્ટર વિં વોરબ્લીંગ્ટન, (૧૯૦૬) ૧ કે. બી. ૬૪૮ (૬૭૯) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ફ્લેચર મોલટનનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ ગોડાડ, પા. ૧૮૯.

૩ જુઓ મુથુ વિં અનંથા, ૩૧ ઇ. કે. ૫૨૮.

કરતા માટે પુરાવો સંપૂર્ણ છે એમ ઠરાવવું જાઈએ.<sup>૧</sup> છતાં પણ જુઓ મનસારામ વિ. લુગારજી<sup>૨</sup> જ્યાં એવું માન્ય રાખવામાં આવ્યું છે કે ઘાટ (ghat) નો લાંબા સમય સુધીનો નિયમિત ભોગવટો અને હયાતિ નિશ્ચયપૂર્વક સાબીત કરે છે કે ‘માલગુઝાર’ (Malguzar) તરફથી મળેલી પરવાનગીની સ્પષ્ટ (express) આન્ટમાં તેને તેની ઉત્પત્તિ (origin) હતી; અને વળી, માલિકે તેઓને, જ્યાં સુધી તેઓ ઘાટનો ઘાટ તરીકે ઉપયોગ કરે ત્યાં સુધી, ભાડું આપ્યા વગર તે જમીનના કબજામાં રહેવાના આપેલા હકવાળી જમીનના તેઓ છેવટે પરવાનાદારો (Licensees) તો હતા જ.

**કલમનું પૃથક્કરણ:—**

ધારાસભાએ કલમને ત્રણ ભાગમાં વહેંચી છે. પહેલો ભાગ કોઇ ઇમારતમાં તથા ઇમારતને માટે પ્રકાશ કે હવા આવવાનો તથા તે ઉપયોગમાં લેવાના હક સંબંધમાં જણાવે છે. બીજો ભાગ, કોઇ શખ્સની કૃત્રીમ દબાણવાળી જમીનને કે તે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓને, કોઇ બીજા શખ્સની જમીનનો કે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓનો આધાર લેવાના હક સંબંધમાં જણાવે છે. અને ત્રીજો ભાગ, માર્ગના હકનો સમાવેશ કરતા સુખાધિકારોના બીજા બધા હક સંબંધમાં જણાવે છે. પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક મેળવવા માટે, હકના ભોગવટો માટે પ્રાથમિક ત્રણ શરતો છે, જેમકે ભોગવટો વગર હરકતે-શાંત રીતે, ખુલ્લો, અને હક તરીકેનો હોવો જોઈએ. બીજી ત્રણ શરતો એ છે કે હક (૧) સુખાધિકાર તરીકે (૨) ખાડો પડ્યા વગર અને (૩) ૨૦ વરસ સુધી ભોગવેલો હોવો જોઈએ. આ ત્રણ શરતો ઉપર જણાવેલા ત્રણ ભાગોને માટે જરૂરી છે. હવા અને પ્રકાશ અને આધાર લેવાના સુખાધિકારો સંબંધમાં “ખુલ્લી રીતે” અને “હક તરીકે” એ શબ્દો છોડી દેવામાં આવ્યા છે. એ ભાવાર્થમય છે.

**પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવાની જરૂરી શરતો:—**

પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે નીચેની શરતો પરિપૂર્ણ થવી જોઈએ:—

---

૨ જુઓ મહમદ ઉસમાયુ વિં સેક્ટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૭૮૮.

૩ ૧૦૭ ઇ. કે. ૬૬૦.

- (૧) દાવો થયેલ હક ભોગવેલો હોવો જોઈએ.
- (૨) જે જમીન ઉપર હકનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે જમીનના માલીક અથવા કબજેદારની સાથેના કોષ્ટ એગ્રીમેન્ટ-કરાર ઉપર આધાર રાખ્યા સિવાય તે હક ભોગવેલો હોવો જોઈએ.

- |   |   |
|---|---|
| <p>(૩) પ્રકાશ અથવા હવા<br/>આવવાનો અને ઉપયોગમાં<br/>લેવાનો હક,<br/><br/>અથવા<br/><br/>ખીજની જમીનમાંથી આધાર<br/>લેવાનો હક</p> | <p>(૧) વગર હરકતે (peaceably)<br/>ભોગવેલો અથવા મેળવેલો,<br/>(૨) સુખાધિકાર તરીકે,<br/>(૩) ખાડો પડ્યા વગર (without<br/>interruption)<br/>(૪) અને ૨૦ વરસ સુધી<br/>ભોગવેલો હોવો જોઈએ.<br/>અથવા<br/>ગવર્નમેન્ટની સામે હોય તો<br/>૬૦ વરસ સુધી ભોગવેલો<br/>હોવો જોઈએ.</p> |
|---|---|

અથવા

- |   |   |
|---|---|
| <p>રસ્તાનો હક અથવા ખીજો<br/>કોષ્ટ સુખાધિકાર</p> | <p>(૧) વગર હરકતે (peaceably)<br/>(૨) ખુલ્લી રીતે (openly)<br/>(૩) હક તરીકે<br/>(૪) ખાડો પડ્યા વગર<br/>(૫) ૨૦ વરસ સુધી ભોગવેલો<br/>હોવો જોઈએ.<br/>અથવા<br/>ગવર્નમેન્ટની સામે હકનો<br/>દાવો થયો હોય તો ૬૦<br/>વરસ સુધી.</p> |
|---|---|

આ ઉપરથી જોઈ શકાય છે કે પ્રકાશ અને હવાના અથવા આધાર લેવાના સુખાધિકારના કેસમાં “ખુલ્લી રીતે” અને “હક તરીકે” ભોગવેલો હોવાની જરૂર નથી. આ અપવાદ સિવાય

બધી શરતો અને પેટા શરતો સુખાધિકારનો હક મેળવવા અગાઉ પરિપુર્ણ થવી જોઈએ.

### (૧) દાવો થયેલ હક ભોગવેલો હોવો જોઈએ:—

કાયદાથી જજ્જાવેલા સમય માટે લાંબો અને ચાલુ ભોગવટો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાના હકનો પાયો રચે છે. સુખાધિકારનો હક નિયમને અપવાદરૂપ નથી. જે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલ હોવાના હકનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તો તે હક કાયદાથી જજ્જાવેલા સમય સુધી સતત રીતે ભોગવેલ હોવાનું સાબીત થવું જોઈએ.

સતત ભોગવટાનો પ્રશ્ન, દાવો થયેલ સુખાધિકારના સ્વરૂપ ઉપરથી અને જે કેસમાં તેનો દાવો થયો હોય તે કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે.<sup>૧</sup> આ કલમમાં જજ્જાવેલ ભોગવટાનો અર્થ ખાસ કરીને ખરેખર ઉપયોગ થતો નથી. આ કલમમાં ભોગવટો ગજુવામાં આવ્યો છે તેનો અર્થ ખરેખર ઉપયોગથી થોડો જુદો છે કારણ કે તુટક સુખાધિકાર (Discontinuous Easement)ના કેસમાં એવા દિવસો, અઠવાડિયાં અને મહિનાઓ હોય છે કે જે દરમિયાન હક ભોગવટો ન હોય; અને વળી આ સઘળા દિવસો, અઠવાડિયાં અને મહિનાઓ દરમિયાન હકનો દાવો કરનાર શખ્સ હકના સંપુર્ણ ભોગવટામાં હોય પણ.<sup>૨</sup> તેથી અહીં જજ્જાવેલો ભોગવટો (Enjoyment) એટલે દાવો થયેલ હકનો અમલ જેટલો કબુલ-મંજૂર (admit) રાખે તેટલો ભોગવટો, એવો અર્થ થાય છે. જે દાવો થયેલ હક સુખાધિકારનો હક હોય, જે હક જરૂરીયાત જજ્જાવે તેમ આંતરે આંતરેના (Intermittent) ભોગવટાને મંજૂર કરે છે, ત્યારે એવું સાબીત થયું હોય કે હકના અમલ માટે જ્યારે જ્યારે જરૂરીયાત હતી ત્યારે ત્યારે હકનો અમલ થયો હતો, તો તે પુરતું છે.<sup>૩</sup> જ્યાં લાંબા વખત

૧ જુઓ જનહવી વિં જિંદુ બશીની, ૨૬ કલકત્તા, ૫૯૩; મેવા સાવ વિં નસીરુદ્દીન, ૪૯ છં. કે. ઉપર (૫૮ના); ગોડાર્ડ પા. ૫૨૧.

૨ જુઓ કૈલેશચંદર વિં સોનેટુન, ૭ કલકત્તા. ૧૩૨.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૧ માં જજ્જાવેલા કેસો, વોર્ડ વિં વોર્ડ, ૭ એક્સચે. ૮૩૮; કોસલી વિં લાઇટોલર, ૧૬ એલ. ટી. ૪૩૮; મેસન વિં હીલ, ૫ બી. એન્ડ એડ. ૧૬. ડારલીંગ વિં કલ્યુ, ૪ એક્. એન્ડ એક્. ૩૨૯; કુક વિં કોરપોરેશન એક્ બાથ, ૧૮ એલ. ટી. ૧૨૩; વળી જુઓ ગોપાલચંદ્ર વિં બંકીમ બીહારી, ૫૧ છં. કે. ૩૭૨ (કલકત્તા); ધાસીરામ મોંડલ વિં અસીરબાદ મેહતો, ૧૫ ક. વી. નો. ૨૫૯.

માટેનો ભોગવટો ન હોય ત્યાં એવા સંજોગો હોવા જોઈએ કે જોના ઉપરથી કોર્ટથી કાયદેસરના સઘળા સમય ઉપર હક તરીકે ભોગવટાના ચાલુપણા માટે અભિપ્રાય આપી શકાય અને ભોગવટાની તહકુખી (cessation) છેવટે આવે. હક જરૂરી રાખવાના સંબંધમાં હોવી જોઈએ.<sup>૧</sup> જ્યાં સુખાધિકાર ત્રુટક (discontinuous) સ્વરૂપમાં હોય ત્યાં ત્રુટક ભોગવટો (Non-continuous user) પણ પુરતો છે. એટલે કે ત્રુટક સુખાધિકારોના કેસમાં બંધ પડેજ નહિ એવો અનંત ભોગવટો હોવાનું અશક્ય છે અને સતત સુખાધિકારો (Continuous Easements) ના કેસમાં ભોગવટો હંમેશાં પ્રધાન સ્થળને હિતકર હોતો નથી. તેથી કાયદો કંઈ હકનો, બંધ પડેજ નહિ એવો અનંત ભોગવટો એજ સતત-ચાલુ ભોગવટો છે એમ અર્થ કરતો નથી.<sup>૨</sup> દાખલા તરીકે માર્ગ-રસ્તાનો હક દ્યો. રસ્તાનો હક કંઈ એવી જરૂરીયાત બતાવતો નથી કે હકનો દાવો કરતા શખ્સે દિવસ અને રાત સતત રીતે તેના ઉપર ચાલ્યા કરવુંજ જોઈએ; અને પ્રકાશ અને હવા આવવાના અને તેનો ઉપયોગ કરવાના હકના ભોગવટા માટે એવું જરૂરી નથી કે પ્રધાનપતિએ જે બાંકારા-બારીઓમાંથી પ્રકાશ અને હવા આવે છે તે બાંકારા-બારીઓ ચોવીસે કલાક ખુલ્લાં રાખવાંજ જોઈએ, પછી તેને તે પ્રસંગોપાત અગવડભર્યાં હોય તોપણ; કારણ કે આવા કેસમાં ભોગવટો પ્રધાન સ્થળના હિતકર ભોગવટા માટે હશે નહિ, પરંતુ પ્રધાનપતિ ઉપરનો બોજો અથવા તકલીફ આપતી ફરજ હશે અને સુખાધિકારના કાયદાના મુળ સિધ્ધાંતની વિરૂધ્ધ જશે.

જો ચોક્કસ સમય સુધી ભોગવટો કર્યો નથી એવું સાબીત થયું હોય ત્યારે વિશેષ એ જોવાનું છે કે ભોગવટો નહિ કરવાનું કારણ ગૌણપતિ તરફથી થયેલ અટકાયત છે, કે પ્રધાનપતિએ ભોગવટો કરવાનો ધરાદો ત્યજ દીધો છે, કે હકના અમલ માટે કોષ્ટકપણ પ્રસંગ ઉપસ્થિત થયો ન હતો, કે તેવો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થવા છતાં પ્રધાનપતિને આ સમય દરમિયાન તેની મિલકતનો ભોગવટો કરવા માટે બીજાં વધારે સગવડભર્યાં સાધનો હતાં જે, તે સમયે (for the time being) તેને મળે એવાં હોવાથી દાવો થયેલ હકનો અમલ કરવાની જરૂર ન હતી.

૧ જુઓ જાનહવા યાધરાણી, ૩ ક. વી. નો. ૬૧૦; ૨૬ કલકત્તા, ૫૯૩.

૨ જુઓ પા. ૧૪૦ ની પૂ. નો. ૩ માં જણાવેલા કેસો, અને ગોડાર્ડ પા. ૨૪૫.

જો ગૌણપતિ તરફથી થયેલ અટકાયતના કારણે અથવા પ્રધાનપતિએ ભોગવવાનો ધરાદો છોડી દીધેલ હોવાના કારણે ભોગવટો થયો ન હોય તો ચાલુ ભોગવટો તુટેલ હોવાનું માનવું; પરંતુ હકના અમલ માટે પ્રસંગ ઉપસ્થિત ન થવાથી અથવા તેવો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થવા છતાં પ્રધાનપતિને તેની મિલકતનો ભોગવટો કરવા માટે બીજા વધારે સગવડભર્યા સાધનો હતાં તેવા કારણે ભોગવટો થયો ન હોય તો ભોગવટા ઉપર તેની કંઈ પણ અસર નથી કારણ કે માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો, એ કંઈ છોડી-ત્યજી દીધેલો ભોગવટો નથી.<sup>૧</sup> વળી તેવીજ રીતે પ્રધાનસ્થળ આગથી નાશ પામ્યાના કારણે પ્રકાશના સુસાધિકારનો ભોગવટો થઈ શક્યો ન હોય અને થોડા સમયમાં તે સ્થળ અગાઉની માફક ફરીથી બંધાવવામાં આવે ત્યારે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવો નહિ કરેલો ભોગવટો, ભોગવટાના ચાલુપણાને તોડતો નથી.<sup>૨</sup> કેસના સંજોગો અને દાવો થયેલ હકનું સ્વરૂપ ધ્યાનમાં લેતાં જો નહિ કરેલા ભોગવટાનો સમય વિચારવા યોગ્ય-ધણો લાંબો (considerable) હોય તો હક ત્યજી દીધો છે એવું અનુમાન કરવું જોઈએ, સિવાય કે દાવો કરતો શખ્સ એવો ખુલાસો કરે કે ભોગવટો નહિ કરવાનું કારણ તે ન હતું અને તે ચાલુ રાખવાના તેના ધરાદાને સંબંધ (consistent) હતું.<sup>૩</sup> એવીજ રીતે જ્યાં પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો કરવા માટે બીજા વધારે લાભદાયક સાધનો પ્રધાનપતિને હતાં અને તેથી ધ્યાનમાં લેવા યોગ્ય-ધણા લાંબા (considerable) સમય સુધી તે હકનો તેણે અમલ કર્યો નહિ જે, હક ચાલુ રાખવાના તેના ધરાદાના સંબંધમાં ન હતો, ત્યારે અનુમાન એ થાય છે કે ભવિષ્યમાં હકનો અમલ કરવાનો ધરાદો તેણે છોડી દીધો છે, સિવાય કે એવું સાબીત થાય કે વચગાળેની ગોઠવણો માત્ર કામચલાઉ (temporary) હતી અને કોઈ સમજદાર શખ્સ એવો માર્ગ ગ્રહણ કરવા ધરાદો રાખી શક્યો ન હોય.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ મેવા સાઉ વિં નસીરુદ્દીન, ૪૯ ઇ. કે. ૭૫૨; ગોપાલચંદ્ર વિં બંકીમ બીહારી, ૫૧ ઇ. કે. ૩૭૨; શામચરણ વિં તારીણીચરણ, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨ (૪૩૦), ૨૫ ક. વી. રી. ૨૧૮.

૨ જુઓ રતનલાલ વિં ગુલામ હુસેન, ૪૬ મુંબઈ. ૪૪૮.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ, અને ગોડડ પા. ૫૨૨.

૪ જુઓ ગોપાલચંદ્ર વિં બંકીમ બીહારી, ૫૧ ઇ. કે. ૩૭૨.

તેથી ફક્ત નહિ કરેલો ભોગવટો, ભોગવટો ત્યજી દીધો છે એવું પુરવાર કરવા માટે પુરતો નથી, પરંતુ એવું સુચવતો હોવો જોઈએ કે એવા કોઈ શખ્સે ખરેખર ત્યજી દીધાનો ઇરાદો રાખ્યો છે અથવા તે ભોગવટો ફરી નહિ કરવાનો ઇરાદો સુચવવા માટે તે એટલો લાંબો અને સતત હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup> જુદા જુદા અને ત્રુટક ત્રુટક સમય માટેનો માત્ર ભોગવટો જે સાથે ઉમેરતાં ૨૦ વરસનો સમય બને, અથવા જુદા જુદા વરસોથી જુદી પડેલ લાંબી મોકુફીએ કરેલો ભોગવટો, અથવા ફેરફાર થઈ શકે એવી અને ત્રુટક રીતથી કરેલ ભોગવટો સંપૂર્ણ નથી.<sup>૨</sup> અહીં જેની જરૂરીયાત છે તે એ છે કે, ઉપર જણાવેલી સમજથી સતત, ખરેખરો અને ફેરફાર ન થાય તેવો કાયદાથી જણાવેલ સમય સુધી કરેલ ભોગવટો હોવો જોઈએ, અને અહીં જણાવેલી ભોગવટાની તહકુબી (Cessation) જે, હકને પરાજીત કરે છે તેનો અર્થ આલુપણા (Continuity) નો થયેલો ભંગ માત્ર દાવો કરનારના સ્વેચ્છીત ત્યાગના કારણે થયેલો નથી, પરંતુ સામાવાળાની સ્વેચ્છીત હરકતથી અથવા ભોગવટાની રીતમાં ફેરફાર કરવાના કારણથી થયેલો ભંગ છે.<sup>૩</sup>

**ખુલાસો ૧ લો—કરાર મુજબ થયેલો ભોગવટો:—**

આ કલમનો ખુલાસો ૧ લો જણાવે છે કે જે મિલકત ઉપર હકનો અમલ કરવાનો દાવો કર્યો હોય તે મિલકતના માલીકની અથવા કબજેદારની સાથેના કરારની રૂયે ઉપભોગ કર્યો હોય અને કરાર ઉપરથી એ સ્પષ્ટ હોય કે તે હક સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો નથી, અથવા સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો હોય તો, કોઈ નિયમિત મુદતને માટે આપેલો છે, અથવા અમુક શરત પુરી પડવાથી તે બંધ થાય એવી શરતે આપેલો

૧ જીઓ ગોપાલચંદ્ર વિં બંકીમ બીહારી, ૫૧ ઇ. કે. ૩૭૨.

૨ ગોડડ<sup>૧</sup> પા. ૨૪૫ માં જણાવેલા કેસો, ઓનલી વિં ગારડીનર, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૯૬; મેમોથશાયર કેનલ કંપની વિં હેરફોર્ડ, ૧ સી. એમ. એન્ડ આર. પા. ૬૩૧. રોબર્ટ્સ વિં કલાક, ૧૮ એલ. ટી. ૪૯; હોલીન્સ વિં વેરની, ૫૧ એલ. ટી. ૭૫૩; પરંતુ જીઓ લેડીમન વિં ગ્રેઇવ, ૨૫ એલ. ટી. પા. ૫૪; હેરીસ વિં ડી પીન્ના, ૫૪ એલ. ટી. ૭૭૦.

૩ જીઓ ગોડડ<sup>૧</sup> પા. ૨૪૬.

છે, તો તે ઉપભોગ-ભોગવટો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ઉપભોગ ગણવો નહિ, એટલે દરેક કરારને આ કલમ લાગુ પડે છે એવું નથી પરંતુ આ ખુલાસામાં જણાવેલ કરારનેજ લાગુ પડે છે—જેમકે:—

(૧) જે મિલકત ઉપર હકનો દાવો થયો હોય તે મિલકતના માલીક અથવા કબજેદારની સાથેનો કરાર, અને

(૨) કરાર ઉપરથી એવું ૨૫૯૮ દેખાય કે:—

(અ) આવો હક સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો નથી, અથવા

(બ) જે સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો હોય તો—

(૧) તે હક નિયમીત મુદતને માટે આપેલો છે, અથવા

(૨) અમુક શરત પુરી પડ્યાથી તે બંધ થાય એવી શરતે આપેલો છે.

જે કરાર ઉપરથી એવું દેખાય કે ભોગવટાનો હક સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો છે, નહિ કે નિયમિત મુદતને માટે અથવા અમુક શરત પુરી પડ્યાથી તે બંધ થાય એવી શરતે, પરંતુ આવી કોઈ મર્યાદા સિવાય આપ્યો છે તો તે કરાર પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાના હકને અટકાયત કરતો નથી.

ભોગવટાની પરવાનગી દરેક કેસમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવાને અટકાયત કરતી નથી. કારણ કે ‘હક તરીકેનો’ (as of right) ભોગવટો વિરૂદ્ધ હકને મર્યાદીત નથી, અને જે પરવાનગીથી ભોગવટો કરવામાં આવ્યો હોય તો તે ભોગવટો ‘હક તરીકેનો’ છે. પરવાનગીથી કરેલા ભોગવટાથી સુખાધિકાર મેળવી શકાય કે? તેનો આધાર આજુબાજુના સંજોગો—જ્યારે પરવાનગી આપવામાં આવી હતી તે સમયે હોવાના અગત્યના સંજોગો—ઉપર આધાર રાખે છે; કારણ કે આ મુદ્દા (point) ઉપર એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જે પરવાનગી શરૂઆત પહેલાં આપવામાં આવી હોય અને જે તે પ્રીસ્ક્રીપ્શનના આખા સમય ઉપર ફેલાતી હોય તો ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટ ૧૮૩૨ ના અર્થ પ્રમાણે ભોગવટો ‘હક તરીકેનો’ અને હરકત થયા વગરનો (Without interruption) છે. પરંતુ જે ભોગવટો ચાલુ હોય તે દરમ્યાન



પરવાનગી વખતો વખત આપી હોય તો તે ભોગવટો ‘હક તરીકેનો’ નથી.<sup>૧</sup>

જો કે ઇંગ્લીશ પ્રીરફીશન એક્ટની ખાસ કલમના આધાર ઉપર અહીં સુચવેલ હકીકત (proposition) સ્થપાયેલ છે, છતાં ઇંગ્લીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૫ નો ખુલાસો ૧ લો કે જે ઉપર જણાવ્યા મુજબ ઇંગ્લીશ લો એન્ડ ઇઝમેન્ટસના હેતુ ઉપર રચાયેલો હોય એમ જણાય છે—તે ખુલાસામાં “ભોગવટા” શબ્દના અર્થની જે હદ-મર્યાદા (limitation) આપેલી છે તેની સમજ (interpretation) આપવા માટે તે હદની ધણીજ નજદીક છે એટલે કે તદ્દન પુરતી છે. પરંતુ અમર્યાદીત રીતના સુખાધિકારો આપતા કરારની રૂયે જે સુખાધિકારોનો ભોગવટો થયો છે અને જે સુખાધિકારોને માટે ખુલાસા ૧ થી અપવાદ બન્યો હોવાનું દેખાય છે તે સુખાધિકારોનો કલમ ૮ થી ૧૧ થી આ અગાઉ ઉપાય જણાવવામાં આવ્યો છે અને તે સુખાધિકારો હકમાં પરિપક્વ થવા માટે પ્રીરફીશન સમય પુરો થવાની જરૂર નથી; તે સુખાધિકારો ગ્રાન્ટથી મેળવાતા હકો છે અને તે સુખાધિકારોનો અમલ ગ્રાન્ટના શબ્દોથી થાય છે. ઇંગ્લીશ કાયદો, સુખાધિકાર આપતો કરાર (agreement) લખાણમાં હોવાની અને સીલ (seal) કર્યાની જરૂરીયાત જણાવે છે, એટલે કે કરાર લેખીત હોવો જોઈએ અને તેથી જે કરાર લેખીત નથી અથવા સીલ કરેલ નથી તે ગેરકાયદેસર છે અને તે કરારથી સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ. પરંતુ જો ગ્રાન્ટ આપ્યાના સમયથી નવી ગ્રાન્ટની જરૂરીયાત વિના પ્રીરફીશનના આખા સમય સુધી હરકત વગર હક ભોગવવામાં આવ્યો હોય તો, ગ્રાન્ટ આપનાર જો તેની ઇચ્છા હોત તો પ્રીરફીશનનો સમય પુરો થવા અગાઉ કોઈ પણ વખતે તે રદ કરી

૧. જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૩૬ માં જણાવેલ કેસો, કીનલોક વિં. નેવીલે, ૬ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ ૭૯૫; ૧૦ એલ. જે. એક્સચે. ૨૪૯; ગાર્ડનર વિં. હોડગસન્સ કોર્પોરેશન બર્રી કંપની, (૧૯૦૦) ૧ ચે. ૫૯૨; ૬૬ એલ. જે. ચે. ૨૬૮; ૮૨ એલ. ટી. ૪૫૫; (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૧૯૮; ૭૦ એલ. જે. ચે. ૫૦૪; ૮૪ એલ. ટી. ૩૭૩; ૧૯૦૩ એ. સી. ૨૨૬; ૭૨ એલ. જે. ચે. ૫૫૮; ૮૮ એલ. ટી. ૬૯૮; કલે વિં. ઠકરાઈ, ૬ સી. એન્ડ પી. ૪૭; અલ્ડ્રી લા વોર વિં. માઇલ્સ, ૧૭ ચે. ડી. પા. ૫૯૧; ૫૦ એલ. જે. ચે. પા. ૭૬૨; ૪૪ એલ. ટી. પા. ૪૯૩; ંહીટ મોરીસ વિં. સ્ટેનફોર્ડ, (૧૯૦૬) ૧ ચે. પા. ૪૩૬; ૭૮ એલ. જે. ચે. પા. ૧૫૧; ૯૬ એલ. ટી. ૬૩૧.

શક્યો હોત એવી હકીકત હોય તો પણ હક સંપૂર્ણ<sup>૧</sup> બને છે. પરંતુ આ અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ હિંદુસ્થાનમાં સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ માટે લખાણની આવશ્યકતા નથી અને હક રચવા માટે મૌખિક (Verbal) ગ્રાન્ટ પુરતી છે. એટલે હિંદુસ્થાનમાં એ જરૂરી નથી કે મૌખિક ગ્રાન્ટ, પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક મેળવવા માટે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય સુધીના ભોગવટાને અનુસરવીજ જોઈએ.<sup>૧</sup>

તેથી જ્યાં ગ્રાન્ટ સાખીત થઈ હોય ત્યાં ગ્રાન્ટના શબ્દોથી હકના પ્રસંગોનો નિર્ણય કરવામાં આવશે, અને નહિ કે આ કલમમાં જણાવવામાં આવેલ પ્રીસ્ક્રીપ્શનના કાયદાથી જણાવેલ જરૂરીયાત પ્રમાણેના ભોગવટાથી. તેથી આ એકટ અમલમાં છે તેવા પ્રદેશોમાં જે ભોગવટાથી હકનો દાવો થયો હોય તે ભોગવટો જે કોઈ પણ કરારની રૂયે શરૂ થયેલ હોવાનું સાખીત થાય તો કલમ ૧૫ લાગુ પડતી બંધ પડે છે અને આવો કરાર સુખાધિકાર આપે છે કે નહિ તે હકીકત અગત્યની નથી. કરારથી મેળવેલ હકનો, દરેક કેસોમાં કરારના શબ્દો ઉપરથી નિર્ણય કરવો જોઈએ અને નહિ કે કલમ ૧૫ થી. તેથી આ કલમ નીચે સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે એ જરૂરી છે કે તે હક ગૌણપતિની સામે વિરૂદ્ધ રીતે ભોગવેલો હોવો જોઈએ અને નહિ કે તેના તરફથી આપેલ ગ્રાન્ટની રૂયે.<sup>૨</sup>

**કરાર અમલમાં હોય ત્યાં સુધી સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ:-**

જ્યાં પક્ષકારોના, ટાઇટલમાં હોય એવા પુરોગામીઓ (predecessors) વચ્ચે એવો કરાર થયો હોય કે વાદીના પુરોગામીએ તેના મકાનની ચોક્કસ બારીઓ મારફત હવા પ્રકાશનો ભોગવટો કરવો અને તેના બદલામાં જ્યારે પ્રતિવાદી અથવા તેનો અનુગામી (successor) તેના મકાનને ઉંચું લેય અને ફરીથી બાંધે અને તેથી બારીઓ બંધ થઈ જાય તો ઉપર લખ્યો પુરોગામી વાંધો લેશે નહિ, ત્યારે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે જ્યાં સુધી તે કરાર અમલમાં રહ્યો ત્યાં સુધી વાદી આ બારીઓ સંબંધમાં સુખાધિકાર મેળવી શક્યો નથી.<sup>૩</sup>

૧ જુઓ કાલારામ વિં જુ ગુલકીશોર, ૨૭ ક. વી. રી. ૨૬૦.

૨ જુઓ હરીદાસ વિં જદુનાથ, ૧૪ ક. વી. રી. ૭૬.

૩ જુઓ સુલતાન એન. જંમ વિં રસ્તમજી, ૨૪ મુંબઈ ૧૫૬ (બી. સી.)-૨૬ ઇ. અ. ૧૮૪.

ભોગવટો “વગર હરકતે” (Peaceably) કરેલો હોવો જોઇએ.

“વગર હરકતે” (peaceably) અને “ખુદ્દશી રીતે” (openly) જે શબ્દો ઈંગ્લીશ કાયદામાં નથી પરંતુ હિંદુસ્થાનના કાયદામાં તે શબ્દો જણાવવામાં આવ્યા છે, તે ચોરી-છુપીથી અને ચાલુ તંકરારથી મેળવેલા હોય અટકાવવા માટે જ લખવામાં આવ્યા છે, છતાં પણ આવા ભોગવટાની ગૌણુપતિ (Servient owner)ને ખરેખરી જાણ હોવી જોઇએ તે જરૂરી નથી.<sup>૧</sup>

પ્રીરફીટીવ હોય મેળવવા માટેની ત્રણ જરૂરીયાતમાંની આ એક મહત્વની જરૂરીયાત છે. એટલે કે જે ભોગવટાથી સુખાધિકારનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટો દયાણુ વગર (Nec vi), છુપાવ્યા સિવાય (Nec clam), અને પરવાનગી વિનાનો (Nec precario) કરેલો હોવો જોઇએ.<sup>૨</sup> જે ભોગવટો દયાણુથી, છુપાવીને, અથવા ગૌણુપતિની પરવાનગીથી કરેલો હોય તો કોઇપણ સુખાધિકાર તે ભોગવટાથી મેળવી શકાય નહિ.<sup>૩</sup> દયાણુ (Vi) નો અર્થ માત્ર હુમલો-આક્રમણ (Violence) અથવા બળજબરી (force) થતો નથી પરંતુ કોઇપણ જાતની તકરાર (Strife) અથવા કલ્લો (Contention) થાય છે. જેમ કે દાખલા તરીકે દાવો થયેલ હકના સંબંધમાં, તકરારના સમય દરમિયાન ભોગવટો કરવામાં આવ્યો હતો, અથવા તે ભોગવટો અશક્ય અને એવા ધરાદાથી અથવા હકની ના પાડવાના ધરાદાથી દૈહિક અડચણો (physical obstacles)થી હરકત કરી તે ભોગવટાની ચાલુ તકરાર થયા કરી હતી.<sup>૪</sup> પરંતુ મૌખિક (verbal) તકરારથી ભોગવટો તકરારી

૧ જુઓ અરજણુ વિં રૂકલાલચંદ્ર, ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

૨ જુઓ ડેલટન વિં એંગસ ૬ અપીલ-કેસીઝ, પા. ૭૮૫.

૩ જુઓ સુંદર વિં નાગ, ૧૯૧૭ પી. આર. ૪; મુથુ વિ. અનંથા ૩૧ ઇં. કે. ૫૨૮ (મદ્રાસ).

૪ જુઓ ગોડાડ પા. ૨૪૨; લક્ષ્મીભાઈ વિં ભીમભાઈ, ૧૯૨૮ મુંબઈ ૩૧૨-લોડ્સ એટરસી વિં સ્યુઅર્સ કમિસનર્સ, (૧૮૯૫) ૨ એ. ૭૦૮ અને બ્રાઇડવેલ હોસ્પિટલ વિં વોર્ડ, ૬૮ એલ. ટી. ૨૧૨-ને અનુસરીને, -ક્લાઇટ વિં થોમસ, ૮ સી. એન્ડ એફ. ૨૩૧માં તક્ષાત જણાવીને. વળી જુઓ હોલ્સજરી વોલ્યુમ જીજી, પા. ૨૭૩; ગ્રીનહોલ્મ વિં ક્રીન્ડેલ, (૧૯૦૧) ૨ એ. ૩૨૪; કાશીભાઈ વિં વલ્લભભાઈ, ૪૬ મુંબઈ ૮૨૭; નારાસંખ્યાયા વિં ગણુપતી, ૩૮ મદ્રાસ ૨૮૦.

અનતો નથી.<sup>૧</sup> આઠ કુંવરઆઠ વિ. જમશેદજી<sup>૨</sup> ના કેસમાં એવું હતું કે વાદીઓ જ્યારે તેઓની દીવાલમાં મુકેલી નવી ખારીઓ અને જાળીઓ મારફત પ્રકાશ અને હવાનો હક મેળવતા હતા ત્યારે પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓ ઉપર બે વખત નોટીસો બજાવી ખારીઓ અને જાળીઓની તકરાર લીધી હતી. ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે માત્ર નોટીસો આપવાથી વાદીઓના સુખાધિકારના શાંત ભોગવવામાં હરકત થતી નથી કારણ કે ભોગવવાની હરકત અથવા વધી ગૌણસ્થળ ઉપર કંઈ કરવાથી થવાં જોઈએ અથવા કાયદેસર દાવો માંડીને કરવી જોઈએ. ચાલુ તકરારથી કચેલો ભોગવટો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાના સુખાધિકારના હકને મદદ કરતો નથી કારણ કે ગૌણપતિ તરફથી આપેલી ગ્રાન્ટનું અનુમાન જે પ્રીસ્ક્રીપ્શન સુખાધિકારોનો પાથો છે તે અનુમાનના સંજોગો નીચે એક ભોગવટાનો ઇન્કાર કરવામાં આવ્યો છે.<sup>૩</sup> ચાલુ તકરારી ભોગવટાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ.<sup>૪</sup> જો ભોગવટો શરૂઆતથીજ તકરારી સ્વરૂપનો થયો હોય અને પક્ષકારો વચ્ચે હંમેશનો ઝગડો-તકરાર ઉત્પન્ન થઈ હોય તો આવા ભોગવટાથી સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ, પછી ભલે ત્યાં કલમ ૧૫ના ખુલાસા ૨ થી જણાવ્યા મુજબ ૧ વરસ સુધી હરકતમાં ખરેખર રીતે સંમતિ આપી ન હોય, કારણ કે આવો ભોગવટો શાંત રીતે કર્યો છે એમ કહી શકાય નહિ.<sup>૫</sup> પરંતુ ભોગવટો જ્યારે શરૂ કરવામાં આવ્યો ત્યારે શાંત હતો પણ પાછળથી તકરારી બન્યો તો આવી તકરાર, પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક મેળવવામાં અટકાયત કરતી નથી. પરંતુ ત્યાં એવું હોવું જોઈએ કે ખુલાસા ૨ માં જણાવ્યા મુજબ

૧ જુઓ મુથુ વિં અનંથા, ૩૧ ઇ. કે. ૫૨૮; આઠ કુંવરઆઠ વિં જમશેદજી, ૪૯ ઇ. કે. ૯૬૩ (મુંબઈ); કદારનાથ વિં સોહનલાલ ૨૫ ઇ. કે. ૪૦૫ (અલ્હા).

૨ ૨૧ મુંબઈ લો. રી. ૭૦૯.

૩ જુઓ દેવીપ્રસાદ વિં બદરીપ્રસાદ, ૪૦ અલ્હા. ૪૬૧; આઠ કુંવરઆઠ વિં જમશેદજી, ૪૯ ઇ. કે. ૯૬૩ (મુંબઈ); ઇટન વિં રવોનસી વોટર વર્કસ કં. ૧૭ સી. બી. ૨૬૭; લીવેટ વિં વીલસન, ૩ એલ. જે. સી. પી. ૩૫૪.

૪ જુઓ અરજણ વિં રૂકલાલચંદ્ર, ૧૦ કલકત્તા ૨૧૪.

૫ જુઓ ઇશાનચંદ્ર વિં બલમોની, ૩૫ કલકત્તા ૮૫૧; રસ્તમજી, પા. ૨૧૬.

ભોગવટામાં ખરેખર ખાડો-હરકત (interruption) થઇ ન હતી.<sup>૧</sup> એવીજ રીતે શરૂઆતમાં ભોગવટો શાંત હોય અને પાછળથી ગૌણપતિએ માત્ર વાંધો (protest) ઉઠાવ્યો હોય તો તે વાંધો સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત કરતો નથી.<sup>૨</sup>

**ભોગવટો “ખુલ્લો” (open) હોવો જોઇએ:—**

જેમ હકના ભોગવટામાં ગૌણપતિની સંમતિ પ્રીશકીકૃતથી મેળવવાના સુખાધિકારના વિકાસમાં મદદગારી હકીકત છે અને જેમ જ્યારે ભોગવટો ચોરી છુપીથી કરેલો હોય ત્યારે ધારેલી ગ્રાન્ટનું અનુમાન ગેરકાયદેસર છે તેમ જ ભોગવટાથી હકનો દાવો કરવામાં આવતો હોય તો ભોગવટો ખુલ્લો એટલે કે છુપાવ્યા વગરનો (Nec Clam) હોવો જોઇએ એ પણ મદદગારી હકીકત છે.<sup>૩</sup> ભોગવટાથી કોઇપણ શખ્સને આંધવામાં એવી કોઇ સમજ નથી કે તેણે શખ્સ હરકત કરી શક્યો નહિ તેથી કાળજી સ્થિર થવામાં અટકાયત કરી શકે નહિ.<sup>૪</sup> કલમ ૧૫ માં જે હેતુ જણાવ્યો છે કે “માર્ગના હકનો ભોગવટો ખુલ્લો હોવો જોઇએ” તે એ છે કે તે એવા સ્વરૂપનો હોવો જોઇએ કે જેથી એવું અનુમાન ઉપરિચિત થતું હોય કે જમીનના માલીકને તેની જમીનનો ઉપયોગ થઇ રહ્યો છે તેની જાણ છે અને તેમાં તેણે સંમતિ આપી છે.<sup>૫</sup> પરંતુ જો ભોગવટો ખુલ્લો હોય અને ઇરાદાપૂર્વક છુપો ન હોય ત્યારે તેની હયાતિની ગૌણપતિને જાણ ન હતી એવી માત્ર હકીકતથી સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત થશે નહિ, અને કોઇ સમજદાર માલીક આ ભોગવટાની હયાતિ વિશે જાણી શક્યો હોત એવા સંજોગો જો ત્યાં હોય અને

૧ રસ્તમજી, પા. ૨૧૬ માં જણાવેલ ૧૭ કવી. એ. ૨૬૭.

૨ જુઓ મુથુ વિં અનંથા, ૩૧ ઇ. કે. ૫૨૮ (મદ્રાસ), આઇ કુંવરઆઇ વિં જમશેદજી, ૪૯ ઇ. કે. ૯૬૩ (મુંબઇ).

૩ જુઓ ગોડાડ પા. ૨૪૦; આઇટ વિં વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ આર. ૨૧૯.

૪ જુઓ ડેલટન વિં એંગસ, ૬ અપીલ કેસીઝ, ૭૪૦ (૮૦૧) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ક્રાયનું જજમેન્ટ.

૫ રામચંદ્ર વિં હરી, ૧૯૨૯ મુંબઇ ૧૪૪; વેબ વિં આલ્ફીન, (૧૯૧૧) ૭૫. જે. પી. ૫૬૪.

પ્રધાનપતિએ આ લોગવટો છુપાવવાનો પ્રયત્ન કર્યો છે એવું કંઈ જણાવું ન હોય તો કાયદો એવું અનુમાન કરશે કે આ લોગવટાની ગૌણપતિને જાણ છે અને તેમાં તેણે સંમતિ આપી છે.<sup>૧</sup> છતાં પણ જો લોગવટો ફગાવણો (fraudulent) અને ચોરી છુપીથી કરેલો (Surreptitious) હોય કે જેથી ગૌણપતિ તેનું અસ્તિત્વ (Existence) જાણી શકે ન હોય અને તેથી તે લોગવટામાં સંમતિ આપી શકે ન હોય અથવા તેને અટકાવી શકે ન હોય તો એવો લોગવટો સુખાધિકારના દાવાને આધારરૂપ થઈ શકશે નહિ.<sup>૨</sup> આ કલમમાં જણાવ્યા મુજબ લોગવટો ખુલ્લો હોવા માટે પ્રધાનપતિએ તે લોગવટો ચોરી છુપીથી કર્યો છે કે ? એ હકીકત જરૂરી છે. લોગવટો ખુલ્લો હોવા માટે ગૌણપતિને તેની જાણ હોવી જોઈએ એવું જરૂરી નથી.<sup>૩</sup> આ હકીકતની વિરૂદ્ધ ઇંગ્લીશ લૉમાં કેસો છે જે ઇંગ્લીશ પ્રીરક્ટીશન એક્ટ નીચે સારો કાયદો બન્યા છે તોપણ લોગવટો ખુલ્લો હોવા માટે તે લોગવટાની ગૌણપતિને જાણ હોવી જોઈએ એ જરૂરી નથી.<sup>૪</sup> પરંતુ લોગવટો ખુલ્લો હોવા માટે તે લોગવટાની ગૌણપતિને જાણ હોવી જોઈએ એ હકીકત જે ઇંગ્લીશ કેસો જણાવે છે તે ઇંગ્લીશ કેસો હિંદુસ્થાનમાં લાગુ પડતા નથી.<sup>૫</sup> કોઈ મિલકત માટે પ્રકાશ અને હવા આવવાના અને તે ઉપયોગમાં લેવાના સુખાધિકારો અને આધાર લેવાનો સુખાધિકાર આ નિયમને અપવાદરૂપ છે કારણ કે હવા અને પ્રકાશ આવવાના અને ઉપયોગમાં લેવાના સુખાધિકારોનો લોગવટો ચોરી-છુપીથી કરવાનું અશક્ય છે એટલે તેમાં લોગવટો તો ખુલ્લો જ હોય છે જ્યારે આધાર લેવાનો હક, એના સ્વરૂપ ઉપરથી એવો છે કે તે ખુલ્લી રીતે લોગવી શકાય નહિ.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ ડેલટન વિં એંગસ, ૬ અ. કે. ૭૪૦ (૮૦૧); યુનીયન લીટરેજ કં. વિં લંડન ગ્રેવીંગ ડોક કં., ૨ એ. ૫૫૭ (૫૭૧); પારટ્રીડજ વિં રકોટ, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૨૦.

૨ જુઓ ઉપરના જ કેસો.

૩ જુઓ અરજણ વિં રકલાલચંદ્ર, ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

૪ લીવરપુલ ફોરપોરેશન વિં એચ. ફોગહીલ એન્ડ સન (૧૯૧૭)

૧ એ. ૩૦૭.

૫ જુઓ અરજણ વિં રખલાલ, ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

૬ સોલોમન વિં ધી વીન્ટસ કંપની, ૨૮ એલ. જે. એક્સચે. ૩૭૦; યુનીયન લીટરેજ કંપની વિં લંડન ગ્રેવીંગ ડોક કં., ૨ એ. ૩૦૦.

## ભોગવટો “હક તરીકે” (as of right) હોવો જોષએ:-

ભોગવટો “હક તરીકેનો” અથવા પરવાનગી વગરનો (*Neo precario*) હોવો જોષએ એ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવા માટેની ત્રીજી જરૂરીયાત છે. જો ભોગવટો ખીજની મરજી ઉપર આધાર રાખતો એટલે કે અનિશ્ચિત (*precarious*) હોય અથવા, ગૌણપતિની ઇચ્છા ઉપર આધાર રાખીને કરેલો હોય, અથવા એક વખત, અથવા, જેમ જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થતી ગઈ તેમ વખતોવખત, પરવાનગી માગીને હકનો ભોગવટો કર્યો હોય, નહિ કે વિરૂદ્ધ રીતે અથવા તેના હકદાર શખ્સે અથવા તેનો દાવો કરતા શખ્સે, તો તે ભોગવટો “હક તરીકેનો” નથી.<sup>૧</sup> ભોગવટો ‘હક તરીકે’નો હોવા માટે ગૌણપતિની સામે તેનો વિરૂદ્ધ અમલ (*adverse exercise*) હોવો જોષએ.<sup>૨</sup> ‘હક તરીકે’ના ભોગવટાનો અર્થ ગેરકાયદે દુસાડ્યા સિવાયનો ભોગવટો (*user without trespass*) થતો નથી પણ તેનો અર્થ હકની ખાત્રી-પ્રતિપાદન (*assertion of a right*)માં કરેલો ભોગવટો એમ થાય છે.<sup>૩</sup> પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારો મેળવવાની આખી થીઅરી (*Theory*) ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પના ઉપર રચાયેલી હોવા છતાં, ‘હક તરીકેનો’ એ શબ્દનો અર્થ ગૌણપતિની મારફત થતો નથી પરંતુ તેની ઇચ્છા ઉપર આધાર રાખ્યા સિવાય અને તેની ઇચ્છાની વિરૂદ્ધ એવો અર્થ થાય છે.<sup>૪</sup> ભોગવટો ગૌણપતિની સંમતિથી,<sup>૫</sup> અથવા તેની ઇચ્છાથી અથવા મહેરબાનીથી<sup>૬</sup> અથવા ગૌણપતિ તરફના

૧ બ્રાહ્મટ વિં વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ આર. ૨૧૧; ટીકલ વિં બ્રાઉન ૪. એ. એન્ડ ઇ. ૩૫૬; ખીસલી વિં કલાર્ક, ૨ ખીંગ. એન. સી. ૭૦૫ ગ્રેવેડ વિં મારટીન, ૧૩ એલ. ટી. ૭૪; ગોડાર્ડ પા. ૨૩૬-૨૩૯; ૧ ઇ. કે. ૬૩૭.

૨ બ્રાહ્મટ વિં વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ આર, ૨૧૧; મધુસુદન કે, ૧૫ મુબ્બ લો. રી. ૩૬૧.

૩ જુઓ અલીમુદ્દીન વિં વઝીરઅલી, ૨૩ ક. વી. રી. ૫૨; મથુરાદાસ, ૭ મુબ્બ ૫૨૨.

૪ જુઓ મથુરાદાસ વિં બાઇ અમથી, ૭ મુબ્બ ૫૨૨.

૫ ગણપતરાવ વિં બાજી, ૧૮૮૬ પી. જે. ૧૬૬.

૬ ફતેહઅલી વિં અસગરઅલી, ૧૭, ક. વી. રી. ૧૧.

લાયસન્સથી<sup>૧</sup> ક્યો હોય તો તે ભોગવટો ‘હક તરીકે’નો ભોગવટો નથી. તેવીજ રીતે પરવાનગીથી કરેલો ભોગવટો,<sup>૨</sup> અથવા ગૌણપતિની ખુશીથી કરેલો ભોગવટો<sup>૩</sup> “હક તરીકેનો” ભોગવટો નથી. જ્યારે અમુક નિર્દિષ્ટ માર્ગ (track) થી માર્ગનો હક સાબીત થયો હોય ત્યારે પ્રસંગોપાત તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો એ હકીકત હકને અસર કરતી નથી અને ચોક્કસ સ્તુ (season) દરમ્યાન બેલગાડીઓ (carts) પસાર થવા દેવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી એ હકીકત પ્રાત્યંધીત (restricted) હકનો ફક્ત અનુમાનીત (presumptive) પુરાવો છે અને નહિ કે માર્ગનો ઉપયોગ હકની હકીકત તરીકેનો ન હતો.<sup>૪</sup> પરંતુ જ્યારે પ્રતિવાદીના રહેઠાણના મકાનની અને રસોડાની નજીકના વાડામાંથી માર્ગ (pathway) જતો હતો અને પ્રતિવાદીઓના કુટુંબના સ્ત્રી મેમ્બરો જે તળાવ-ટાંકા (tank)નો ઉપયોગ કરતા હતા તેનાથી અહુ દુર ન હતો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે ભોગવટો માત્ર પરવાનગીથી કરેલો હતો અને હક તરીકેનો ન હતો એવું અનુમાન કરવું જોઈએ.<sup>૫</sup>

જે ભોગવટો ગૌણપતિ કોષપણ સમયે અટકાવી શકે તેવો હોય<sup>૬</sup> અથવા જેનો હુકમથી અમલ થયો હોય<sup>૭</sup> અથવા પ્રધાનપતિએ રકમ આપીને ક્યો હોય<sup>૮</sup> તો તેમાંનો કોષપણ ભોગવટો હક તરીકેનો નથી. એટલે ‘હક તરીકે’ના ભોગવટોનો એવો અર્થ થવો જોઈએ કે તે ‘છાનો છુપો’ (Secretly) કરેલો ન હોય અથવા, ચોરીને (by stealth) ક્યો ન હોય અથવા મોઢમ પરવાનગી (tacit sufference) થી કરેલો ન હોય અથવા કોષ એક પ્રસંગે અથવા ઘણા પ્રસંગે તે હકનો ઉપયોગ

૧ ગણપતરાવ વિં બાજી, ૧૮૮૯, પી. જે. ૧૯૬.

૨ કેરારા વિં પેકુ, ૧ મ. હા. કે. ૨૫૮, પન્નાલાલ, ૧૯૨૪ અદલા. ૫૦.

૩ ગારડનર વિં હોડ્ગસન્સ કોર્પોરેશન બરુચરી કં. (૧૯૦૦) ૧ એ. ૫૯૨.

૪ એથા મુકાલા વિં સરગામપદવી, ૧૮ ઇ. કે. ૮૫ (મદ્રાસ).

૫ બુઓ બરોડા વિં શ્રીનાથ, ૧૮ ઇ. કે. ૨૧૧ (૨૬૬).

૬ બેરોઝ વિં લેંગ, ૨ એ. ૫૦૨ (૫૧૧).

૭ એમ્બર કાલીબરી કં. વિં હોપવુડ, ૩૧ એ. ડી. ૫૪૯; કેમ્પબેલ વિં વીલસન, ૩ ઇસ્ટ. ૨૯૧, ૩૦૧.

૮ ગારડનર વિં હોડ્ગસન્સ કોર્પોરેશન બરુચરી કં. (૧૯૦૦) ૧ એ. ૫૯૨.



કરવા માટે વખતો વખત ગૌણપતિની પરવાનગી, મહેરબાની અથવા રજા માગીને કર્યો ન હોવો જોઈએ. પરંતુ ભોગવટાનો દાવો કરનાર શખ્સે ભોગવટો ખુલ્લી રીતે (openly), જાહેર રીતે (Notoriously) અથવા ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) તરીકેની ધારતી-ભય રાખ્યા સિવાય, શખ્સની પરવાનગી માગ્યા સિવાય પ્રીરક્ષીશનથી કાયદેસર અથવા વિરૂદ્ધ ભોગવટાથી કરેલો હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup> અથવા ખરેખર કાયદેસર ન હોય તો પણ ગેરકાયદે ભોગવવાની (exercising of trespass) કાયદાની મર્યાદા સુધી હોવો જોઈએ.<sup>૨</sup> બાકુતે કરેલો ભોગવટો "હક તરીકેનો" ભોગવટો નથી. બાકુન તેના મકાન માલીકની સામે પ્રીરક્ષીશનથી રસ્તાનો સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ.<sup>૩</sup>

સુખાધિકારના હકનો લાંબો, હરકત-ભંગ થયા વગરનો (un-interrupted) અને જ્ઞાત ભોગવટો 'હક તરીકેનો' ભોગવટો હોવાનું અનુમાન થાય છે. લાયસન્સથી ભોગવટો છે એવું કેાઈ અનુમાન નથી.<sup>૪</sup> છતાં પણ લાંબા ભોગવટામાંથી હકનું અનુમાન, 'કાયદામાંનું' અને કાયદાનું' (de jure et jure) અનુમાન નથી. તે માત્ર પક્ષકારને તેની તરફેણમાંના અનુમાન સાથે શરૂ થાય છે, જે અનુમાન, અનુમાનની વિરૂદ્ધ ઉભી રહેતી અથવા તેને અસંબંધ છે એવી હકીકતના પુરાવાથી કાયદેસર રદ થઈ શકે.<sup>૫</sup> તેથી જ્યાં સુખાધિકારનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય ત્યાં ગૌણસ્થળની

૧ રસ્તમજી, પા. ૨૧૫ માં જણાવેલા કેસો, સુખોય વિં મોદલાહ, ૧૩ ક. વી. રી. ૪૪૯; ગુરૂ વિં ગંગા, ૮ ક. વી. રી. ૨૬૯; સરદાર કીરપાલસીંધ વિં લાલખાન, ૧૮૯૫ પી. આર. ૩૫; શરાફ હુસેન વિં રામકીશન, ૧૮૯૯ પી. આર. ૬૮; અસકર વિં રામમથુક, ૫ મું. લો. રી. ૧૨ અપીલ; ફતેહઅલી વિં અસગરઅલી, ૧૭ ક. વી. રી. ૧૧; કેન્ડા વિં રામસ્વામી, ૩૮ મદ્રાસ ૧; સાહીબ દીતા વિં દયાસીંધ, ૩ મું. કે. ૨૭૧ (પંજાબ); સી. એફ. ૨ એ. ૬૭૮ (૭૦૨).

૨ જુઓ ટીકલ વિં બ્રાઉન, ૪ એ. એન્ડ ઇ. ૩૬૯; યુનીયન લીટરેજ કં. (૧૯૦૨) ૨ એ. ૫૫૭; ઇટલ વિં સ્વેનસી વો. વ. એન્ડ કં. ૧૭ ક. વી. એ. ૨૬૭; બરોઝ વિં લેંગ, (૧૯૦૧) ૨ એ. ૫૧૦.

૩ જુઓ અનંતસીંધ, ૧૪ અલ્હા ૧૮૫.

૪ જુઓ વામુદેવ વિં શંકર, ૧૯૨૫ નાગપુર. ૧૬૮.

૫ જુઓ મજીદ મુસેન વિં ફૈયાઝ હુસેન, ૯૧ મું. કે. ૬૮૭.

કેરેક્ટર (character) અને સ્વરૂપ, ગૌણપતિ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેની મિત્રતા અને સંબંધ (relationship), અને જે સંજોગો નીચે ભોગવટાએ સ્થાન લીધું હોય તે સંજોગો, કોર્ટને એવું ધારવાને ઉત્તેજન આપશે કે ભોગવટો ગૌણપતિની પરવાનગીથી કરેલો હતો એવો કોઈ સીધો પુરાવો ન હોય તે પણ ભોગવટો 'હક તરીકે'નો નથી.<sup>૧</sup>

વળી માર્ગનો હક સ્થાપવા માટે, દાવો કરનારે ૨૦ વરસના પુરા સમય સુધી ભોગવટો છે અને તેણે તે હક તરીકે ભોગવટો છે એવું સાબીત કરવું જોઈએ, પછી જો સામા પક્ષકાર તરફથી એવો કેસ થાય કે ભોગવટો આક્રમણ (violence) થી, ચોરીથી અથવા વખતો વખત પરવાનગી માગીને કર્યો છે તોપણ. આ બધા આક્ષેપો (allegations) કરવાનું અને જાહેર કરવાનું તે સામા પક્ષકાર ઉપર છે અને જ્યાં આવો કોઈ કેસ સામા પક્ષકાર તરફથી કરવામાં આવ્યો ન હોય તો આવા કેસને 'આગ્રગ્યુ' (aggravated) કરવાની સામા પક્ષને છુટ આપવી ન જોઈએ.<sup>૨</sup>

પ્રીરક્ટીવીવ સુખાધિકારોની ઉત્પત્તિ ઉપર ગૌણપતિની સંમતિનો આધાર રહે છે પરંતુ જે ભોગવટો ગૌણપતિ અટકાવી શકે નહિ તે ભોગવટામાં તેણે સંમતિ આપી છે એવું ગૌણપતિને માટે અનુમાન થઈ શકે નહિ.<sup>૩</sup> તેથી જે ભોગવટો દૈહિક અટકાયત (physical obstacles) ની શક્યતાવાળો નથી એટલે કે અટકાવી શકાય તેવા

૧ જુઓ મજ્જ હુસેન વિં ફૈયાઝ હુસેન, ૯૧ ઇ. કે. ૯૮૭. વળી જુઓ ખોદાબક્ષ વિં તાબુદદીન, ૮ ક. પી. નો. ૩૫૯; રામચંદ્ર વિં હરી, ૧૯૨૯ મુબ. ૧૪૪; નસીરુદ્દીન વિં દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના, ૧૨૪ (૧૨૬). પરંતુ જુઓ સ્વામીનાથ વિં વેલુ, ૩૫ ઇ. કે. ૭૪૯ જ્યાં ધણા વરસ સુધીનો લાંબો અને હરકત-બાંગ વગરનો ભોગવટો, ભોગવટો હક તરીકેનો છે અને હકને કાયદેસરની ઉત્પત્તિ છે એવું અનુમાન ઉપરિચિત કરવા માટે પુરતો છે એમ કરાવવામાં આવ્યું છે; મહમદ નુરુલ હક વિં બકસુ મંડલ, ૬૫ ઇ. કે. ૫૦૯.

૨ સૈયદ નઝીર હુસેન વિં સૈયદ ઓલાદ હૈદર, ૧૯૨૬ પટના, ૪૬૦.

૩ જુઓ રટરજસ વિં ક્રીગમન, ૧૧ એ. ડી. ૮૫૨; પ્રિયન્ટ વિં લીશીવર, ૪ સી. પી. ડી. ૧૭૨ સી. આર.

નથી અને જે વિરૂદ્ધ પગલાં લેવાની શક્યતાવાળો નથી તે ભોગવટો 'હક તરીકે' નો નથી.' જ્યારે બન્ને સ્થળો ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિ બેમાંના કોઈની પણ પાસે હોય ત્યારે ભોગવટો 'હક તરીકે' નો નથી.'

પ્રકાશ અને હવાના અને આધાર લેવાના સુખાધિકારોના કેસમાં ભોગવટો 'હક તરીકે' નો હોવાની જરૂર નથી અને તેથી તે, પ્રકાશ અને હવાના સુખાધિકારોના કેસમાં અપવાદરૂપ છે કારણ કે આ સુખાધિકારો પ્રધાનપતિથી થતાં કૃત્યોથી પ્રધાનપતિની તેની પોતાની જમીન ઉપર ભોગવાય છે અને તે 'હક તરીકે' ભોગવાય છે કે કેમ? તે હકીકતનો કોઈ પણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી અથવા ખીજી રીતે તેના સ્વાભાવિક માર્ગમાં તેવો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. આવો હક હંમેશાં ગૌણપતિની સહનશીલતાથી અને 'હક તરીકે' ભોગવાય છે.<sup>૩</sup>

**દાવો થયેલ હક સુખાધિકાર તરીકે ભોગવેલો હોવો જોઈએ:-**

આ કલમ નીચે સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે, જે ભોગવટાથી હકનો દાવો થયો હોય તે ભોગવટાનો, એક તરફ માલીકીની અને ખીજી તરફ લાયસન્સની ધટના ઓળખી કાઢવા માટે, 'સુખાધિકાર તરીકે' અમલ થયેલો હોવો જોઈએ.<sup>૪</sup> "સુખાધિકાર તરીકે" એટલે કે સુખાધિકાર તરીકેના દાવાની ખાતી-પ્રતિપાદનમાં ભોગવટો હોવો જોઈએ. કોઈ શબ્દ જો જમીન ઉપર પોતાની માલીકીનો દાવો કરતો હોય તે જમીન ઉપર સુખાધિકારનો દાવો કરી શકે નહિ; કારણ કે આવા કેસોમાં ભોગવટો, ખીજીની જમીનમાં

૧ જુઓ વીનશીપ વિં હેડસ્પેથ, ૧૦ એક્સચે. ૫. સોન્ડર વિં મેનરી, ૧૮૭૮ ડબલ્યુ. એન. ૧૮૧.

૨ જનહવી વિં ખીંદુ, ૨૬ કલકત્તા, ૫૯૩; ૮ ક. વી. નો. ૬૧૦. ડેમ્પર વિં એસેટ (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૩૫૦; આઉટરમ વિં મૌડે, ૧૭. ચે. ડી. ૩૯૧ (૪૦૫).

૩ જુઓ ક્રીવેન વિં શીલીપ્સના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૧</sup> ફોસવેલનું જનજેન્ટ (૧૧ સી. ખી. એન. એસ. ૪૪૯); ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ટ્રીપ્શન એક્ટ, કલમ ૩ જી. પરંતુ જુઓ ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૬ જ્યાં 'હક તરીકે' એ શબ્દો હજુ પણ પ્રકાશ અને હવાના સંબંધમાં પણ ચાલુ રહ્યા છે.

૪ સુનીલાલ વિં મંગલદાસ, ૧૬ મુંબઈ ૫૬૨.

સુખાધિકાર તરીકે સુખાધિકાર ભોગવવાના હેતુવાળો (*amimus*) નથી પણ તે જમીન ઉપર માલીકીની સમજણથી કરેલો છે.<sup>૧</sup> એટલે કે કોઈ શખ્સ જે જમીન ઉપર ભોગવટાનો અમલ કરતો હોય તે જમીનમાં તે શખ્સને હક-સંબંધ (*Interest*) હોય તો આવા હક સંબંધના કારણે ભોગવટો 'સુખાધિકાર તરીકેનો' નથી. તેવીજ રીતે પરવાનો ભેળવનારે (*Lienor*) કરેલો ભોગવટો 'સુખાધિકાર તરીકેનો' ભોગવટો નથી.<sup>૨</sup> જ્યારે આખા સમય માટે અથવા સમયના કોઈ ભાગ માટે કબજો સંયુક્ત બન્યો હોય ત્યારે દાવો કરનારનો ભોગવટો 'હક તરીકેનો' અથવા 'સુખાધિકાર તરીકેનો' કહી શકાય નહિ પરંતુ જમીન (*Soil*)નોજ ભોગવટો છે એમ કહી શકાય.<sup>૩</sup> સુખાધિકાર એ સ્થાવર મિલ્કતના એક માલીક અથવા કબજેદારની તસ્દીમાં, ખીજા માલીકની સ્થાવર મિલ્કતની માલેકીના હકોનો પ્રતિબંધ છે. જે હકોને પ્રતિબંધ કરવામાં આવે છે તે હકોની ભાવના સિવાય પ્રતિબંધ સ્થાપી શકાય નહિ. જે કોઈ શખ્સ જે હકનો અમલ કરે છે તે હક, ખીજા શખ્સની માલેકીના હકોની અટકાયત કરે છે તેવી ભાવનાથી કરતો ન હોય તો તેવો શખ્સ સુખાધિકારના હક તરીકે ભોગવટો કરી શક્યો ન હોય. કોઈ શખ્સ તેનાથી દાવો થયેલ હક 'સુખાધિકાર તરીકે' અથવા 'માલેકીના હક તરીકે' ભોગવે છે કે કેમ? એનો આધાર, ભોગવવામાં તે શું ધરાદો સેવે છે તેના ઉપર છે. એટલે માલીક તરીકેના હકના ભોગવટાનાં કૃત્યો ઉપર સુખાધિકારનો હક સ્થાપવા માટે આધાર રાખી શકાય નહિ.<sup>૪</sup>

૧ જીઓ સુળારાવ, ૪૯ મદ્રાસ, ૮૨૦ (કુ. એ.) મરવાભાઈ, ૩૪ મુંબઈ લો. રી. ૧૦૧૫=૫૬ મુંબઈ, ૪૨૭.

૨ જીઓ ચુનીલાલ વિં મંગલદાસ, ૧૬ મુંબઈ, ૫૯૨; હરીદાસ વિં જદુનાથ, ૧૪ ક. વી. રી. ૭૯; રામ ખીજેય કેશવ ૧૬ ક. વી. રી. ૧૯૮.

૩ જીઓ બ્રાહ્મ વિં વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ. આર પા. ૨૧૯; ઓનલી વિં ગારડનર, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૯૬; બેરીશીલ વિં રીડ, ૧૮ સી. બી. ૨૯૬. ગોડાર્ડ પા. ૨૪૩.

૪ જીઓ અબ્દુલ કયુમ વિં મોજરામ, ૧૯૨૭ નાગપુર, ૩૩૪. વળી જીઓ લાયેલ વિં હોથરીલ્ડ, (૧૯૧૪) ૩ કે. બી. ૯૧૧; એટની જનરલ ઓફ નાઇગેરીયા વિં જોહન હોલ્ટ એન્ડ કું. (૧૯૧૫) એ. સ્પી. ૫૯૯; સુળારાવ વિં લક્ષમણરાવ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ ૭૨૮ (કુ. એ.); તુલસીરામ વિં મણુપત, ૧૦૪ ઇ. કે. ૫૦૩; કારતીક મનજી વિં બનમાલી, ૧૯૩૦ પદના, ૭.

“કોઈ ઇમારતમાં અથવા ઇમારતને માટે અજવાળું કે હવા  
આવવાનો (access) તથા તે ઉપયોગમાં  
લેવાનો ઉપભોગ”-નો અર્થ:-

“Access” શબ્દ, ખાંકોઈ અથવા ખારી મારફતનો “access” જણાવતો નથી પરંતુ ગૌણસ્થળ ઉપરની પ્રકાશ આવવાની ગતી (passage)ની સ્વતંત્રતા (freedom) જણાવે છે.<sup>૧</sup> તેથી પ્રકાશ અને હવા આવવાનો માર્ગ (access) અને ઉપયોગ બન્ને જોઈએ કારણ કે એકજ આવવાનો માર્ગ (access) પુરતો નથી.<sup>૨</sup> જે ખારીઓનાં ખારણાં બંધ હતાં અથવા જે ખારણાં ૨૦ વરસ દરમિયાન કદી પશુ ઉઘાડવામાં આવ્યાં ન હતાં તેવાં ખારણાંવાળી ખારીઓના સંબંધમાં પ્રકાશનો કોઈ હક મેળવી શકાય નહિ.<sup>૩</sup> પરંતુ ખાંકોઈ (aperture) જે હયાતિમાં હોય તો હક સ્થાપવા માટે તે પુરતું છે અને આવા કેસમાં દાવો કરનાર શખ્સે ખરેખર ઉપયોગ સાબીત કરવાની જરૂર નથી.<sup>૪</sup>

“હરકત-ખાડો” (Interruption):-

કલમ ૧૫ નીચે જણાવેલ ખુલાસો રજો હરકત (interruption) ની વ્યાખ્યા જણાવે છે કે દાવો કરનાર સિવાયના ખીળ કોઈ શખ્સના કૃત્યથી થયેલી હરકતને લીધે ઉપભોગ ખરેખર બંધ થયો હોય, તથા તે હરકતની અને હરકત કરનાર શખ્સની અથવા તે કરવાને અગત્યપર આપનાર શખ્સની ખચર દાવો કરનારને થયા પછી એક વરસ સુધી તે હરકત ખમી હોય અથવા માન્ય કરી હોય તો ભોગવટામાં ખાડો પડ્યો છે એમ સમજવું. આ વ્યાખ્યા (definition) પ્રમાણે જ્યાં સુધી નીચેની હકીકત ન હોય ત્યાં સુધી કોઈ હરકત હક મેળવવાને અટકાયત કરતી નથી.

૧ જુઓ સ્કોટ વિં. પેપ, ૩૧ એ. ડી. ૫૫૪, ૫૭૫.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ. વળી જુઓ કુપર વિં સ્ટ્રેકર, ૪૦ એ. ડી. ૨૧, ૨૬.

૩ જુઓ કોટ<sup>૧</sup> ઓલ્ડ વિં બે, એલ. આર. ૪ એક્સચે. ૧૨૬, સીથ વિં બેસ્ટર (૧૯૦૮) ૨ એ. ૧૩૮, ૧૪૫.

૪ જુઓ ઉપરનાજ કેસો. વળી જુઓ કુપર વિં સ્ટ્રેકર, ૪૦ એ. ડી. ૨૧, ૨૬.

**જેમકે :—**

- (૧) ભોગવટો ખરેખર બંધ હોય.
- (૨) ભોગવટો ખરેખર બંધ પડવાનું કારણ દાવો કરનાર સિવાયના બીજા કોઈ શખ્સથી થયેલ હરકત હોય.
- (૩) હરકતની અને હરકત કરનાર શખ્સની અથવા તે કરવાને અખત્યાર આપનાર શખ્સની ખર્ચ દાવો કરનારને થયા પછી એક વરસ સુધી તે હરકત ખર્ચી હોય અથવા માન્ય કરી હોય.

**ભોગવટો ખરેખર બંધ પડ્યો છે એમ ક્યારે કહી શકાય ?:-**

ફક્ત ઉપયોગ નહિ કરવાથી ભોગવટો ખરેખર બંધ પડ્યો છે એમ અર્થ થઈ શકે નહિ. જે હકનો નહિ કરેલો ભોગવટો (Non-user) હકના ચાલુ ભોગવટાની સાથે સંબંધ ખુલાસાની શક્યતાવાળો હોય તો તે ભોગવટો ખરેખર બંધ પડ્યો છે એમ કહી શકાય નહિ.<sup>૧</sup> વહેળાના -ઝરાના (Stream) માર્ગમાં માત્ર નજીવો ફેરફાર અથવા પાણીના પ્રવાહમાં આકસ્મિક અટકાવત એ કંઈ પ્રીસ્ક્રીપ્શનને અટકાવે એવી હરકત નથી. કારણ કે આવી હરકતની જે એવી અસર હોય તો ઉનાળો-સુડી રૂતુનો અકસ્માત અથવા બીજા કારણો. જેના ઉપર પક્ષકારનો કાબુ ન હોય તે, તેવા શખ્સનો લાંબા સમયના ભોગવટાથી સ્થપાયેલો હક ઝુંટવી લેય.<sup>૨</sup> વળી એમાસાની રૂતુ દરમ્યાન જમીન પાણીથી ભરાઈ ગઈ હોય અને માર્ગનો ઉપભોગ થઈ શક્યો ન હોય તો તેવા માર્ગનો હક કામચલાઉ બંધ થવાથી ભોગવટાના હકને કંઈ અસર થઈ શકતી નથી.<sup>૩</sup> હરકત અથવા બંધ પડવાનું કારણ શું છે તેનો આધાર દરેક કેસના સંજોગો ઉપર રહે છે. હરકતની સ્થિતિ અને ચાલુપણું (fixation)

૧ બુઓ ચંદર જલીહ વિં રામચરણ, ૧૫ ક. વી. રી. ૨૧૨. હીરાલાલ વિં પરમેસર, ૧૫ ક. વી. રી. ૪૦૧; ગોપાલ વિં બંડીમ, ૫૧ ઇ. કે. ૩૭૨ (કલકત્તા).

૨ બુઓ ગોડાડ, પા. ૨૪૯ માં જણાવેલ, હોલ વિં સ્વીફ્ટ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૩૮૧.

૩ બુઓ શેખ મહમદ વિં શેખ સીફાતુલ્લાહ, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૪૦.

& mobility of obstacles) આ બે ખ્યાનમાં લેવાના મહત્વના મુળ-તત્ત્વો (Elements) છે.<sup>૧</sup>

જ્યારે હકનો દાવો કરનાર શખ્સ સિવાયના બીજા કોઈ શખ્સની હરકતથી હકનો ભોગવટો બંધ થાય કે જેથી આવી હરકત ખસેડ્યા સિવાય પ્રધાનપ્રતિથી તેની મરજી મુજબ હકનો અમલ થઈ શકે નહિ અને આવી હરકત આકસ્મિક કરવામાં આવી ન હોય પણ ભોગવટો બંધ કરવાના હેતુથી ધરાદાપુર્વક અને વિરૂધ્ધ રીતે કરવામાં આવી હોય તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે તે ભોગવટો ખરેખર બંધ પડ્યો છે.<sup>૨</sup> પરંતુ એવા ધણા સુખાધિકારો છે જે આંતરે આંતરે (intermittent) ભોગવાય એવા સ્વરૂપના છે એટલે કે અમુક સમયેજ ભોગવાય તેવા છે તેથી હરકત-ખાડા સિવાયનો (Without interruption) ભોગવટો એટલે કે બંધ પડ્યા સિવાયનો-તટકાથી વગરનો (Without cessation) ભોગવટો એવો અર્થ થતો નથી.<sup>૩</sup> જો માર્ગનો હક સાંપીત થયો હોય તો તે માર્ગ મુકાને બીજા આડે માર્ગેથી પ્રસંગોપાત જતા હતા એ હકીકત હકને અસર કરતી નથી, અને વરસની ચોકકસ રૂતુ દરમ્યાન ગાડીઓ (carts) ને તે માર્ગેથી પસાર થવા દેવાની છુટ આપવામાં આવી ન હતી તે હકીકત પ્રતિબંધીત (restricted) હક હોવાથી હકનો માત્ર ‘પ્રીઝમ્પ્ટીવ’ પુરાવો (presumptive proof) છે અને તે, હક તરીકે ભોગવાતો હોવા ઉપર અસર કરતી નથી.<sup>૪</sup> વળી વાદીની જમીનના ટુકડા ઉપરના રસ્તાથી પ્રતિવાદીની જમીન સુધી મર્યાદીત અથવા અમુક ખાસ કાર્ય માટે જવા માટેનોજ ફક્ત સુખાધિકાર હતો ત્યારે, અમુક ચોકકસ રસ્તો બંધ કરવામાં આવ્યો હતો અને બીજો ખુલ્લો

૧ જુઓ રમીય વિં એક્સટર્સ, (૧૯૦૦) ૨. એ ડી. ૧૩૮.

૨ જુઓ ગોડડ પા. ૨૪૬.

૩ જુઓ ધી પ્લારટર્સ કંપની વિં ધી પેરીશ કલાર્ક્સ કું. ૬ એક્સચે. ૬૩૦; કૈલાશ વિં સોનેટમ, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨; જુધુ વિં મલીઆત, ૩૦ કલકત્તા, ૧૦૭૭; શ્રીરામ વિં મણીરામ, ૧૯૨૪ અદલા. ૯૭.

૪ એથા મુકાલા વિં સીંગામપાલી, ૧૮ ઈ. કે. ૮૫ (મદ્રાસ).

મુકવામાં આવ્યો હતો એવી માત્ર હકીકત “હરકત-ખાડો” (interruption) નથી અને આવા ફેરફારમાં આપેલી સંમતિ હકને અસર કરતી નથી.<sup>૧</sup>

પણ જો વાદવાળા ભોગવટાના આખા સમય દરમ્યાન તકરાર થઇ હોય તો એમ કહી શકાય નહિ કે દાવાવાળો શખ્સ “સ્થાયી રીતે, શ્રાંત રીતે, અને હરકત વગર” તકરારી સુખાધિકારનો હક ભોગવતો હતો; અને જ્યારે ભોગવટો હરકતથી થયેલો હોય ત્યારે હક સાખીત કરવા માટે તે અગાઉનો ૨૦ વરસનો આખો સમય ખતાવવાનું સુખાધિકારના હકનો દાવો કરનાર શખ્સ માટે જરૂરી છે. હરકતની અગાઉના કોઇ પણ સમયમાં સાખીત થયેલો ભોગવટો ઉમેરી શકાશે નહિ.<sup>૨</sup>

જો કોઇ શખ્સ કે જેનું મકાન પ્રીસ્ક્રીપ્શનની રૂએ સુખાધિકારનો હક પ્રાપ્ત કરવાના સમય દરમ્યાન આગથી નાશ પામે અને તુરતજ તે ફરી બાંધવાનું શરૂ કરે અને અગાઉની માફક યરાઅર તેવીજ સ્થિતિમાં બારીઓ મુકે તો તેવા શખ્સને હવા-ઉભસનો ચાલુ ભોગવટો કરનાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે અને આગથી નાશ પામ્યા પછી ફરી બાંધાવ્યાની તારીખથી નહિ પણ શરૂઆતથી ૨૦ વરસના સમય બાદ રક્ષણ માટે તે શખ્સ હકદાર રહેશે. પણ જ્યારે ફરી બાંધવામાં કંઇ વિલંબ થયો હોય ત્યારે ભોગવટો પાછો પ્રાપ્ત નહિ કરવાની ઇચ્છાનો તે પુરાવો ગણાય.<sup>૩</sup>

ભોગવટો બંધ પડવાનું કારણ, દાવો કરનાર શખ્સ સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સના કૃત્યથી થયેલી હરકતને લીધે  
હોવાું જોઈએ :—

ભોગવટો બંધ પડવાનું કારણ, દાવો કરનાર શખ્સ સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સથી થયેલ હરકતને લીધે હોવાું જોઈએ. જો તે ભોગવટો બીજા કોઇ કારણથી બંધ પડ્યો હોય, જેમકે પાણીની ભરતી, રેલ, પુર વિગેરેને કારણે માર્ગ બંધ થઇ ગયો હોય; અથવા પ્રધાનપતિને તેનો

૧ જુઓ નસીરુદ્દીન વિં દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના, ૧૨૪.

૨ જુઓ કેદારનાથ વિં સોહનલાલ, ૧૨ અ. લો. જ. ૬૯૩.

૩ જુઓ રતનલાલ વિં ગુલામહુસેન, ૪૬ મુંબઈ, ૪૪૮.

૪ શેખ મહમદ વિં શેખ સીફતુલ્લાહ, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૪૦.



ઉપયોગ કરવાનો પ્રસંગ ન હતો તેવા કારણે અંધ થયો હોય અથવા પ્રધાનપતિએ પોતેજ તેનો ઉપયોગ કરવાનું અંધ કયું હોય અથવા જમીનનો ભોગવટો કરવાનાં તેને ખીખાં વધારે સગવડ બધાં સાધનો હોવાથી તેણે અંધ કર્યો હોય<sup>૧</sup> તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે તે ભોગવટો અંધ પડ્યો નથી. ગૌણપતિએ અથવા ખીખે કાષ્ટ શખ્સ જેની સામે હકનો દાવો થયો છે તેણેજ હરકત કરવી જોઈએ એ કંઈ જરૂરી નથી.<sup>૨</sup> ખીખે કાષ્ટ શખ્સ ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) થી પણ હરકત થાય.<sup>૩</sup> પરંતુ તે એવી શરતે કે તે દાવો કરનારની વિરૂદ્ધ કરતો હોવો જોઈએ,<sup>૪</sup> નહિ કે તેના તરફથી અથવા તેની મારફત.<sup>૫</sup> હરકત મુકતો શખ્સ ગૌણસ્થળમાં મર્યાદિત હિત ધરાવે છે તેથી જે સમય દરમિયાન ગૌણસ્થળ તેની પાસે રહે તેટલો સમય ભોગવટાના સમયમાંથી બાદ કરવાને પાત્ર છે કે એ હકીકત બહુ અગત્યની નથી, કારણ કે તેવો શખ્સ સંમતિ આપીને મિલકત ઉપર બોળે નાખી શકતો નથી તો પણ તે અટકાયતથી જે સુખાધિકારો ખીખી રીતે સ્થપાય તે સુખાધિકારોમાંથી મિલકતને છુટી તો કરી શકે.<sup>૬</sup>

ગૌણપતિ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેની અથવા હરકત કરતો શખ્સ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેની સમજણ અને કરારને કારણે ભોગવટો સ્વેચ્છિત રીતે અંધ પડ્યો હોય તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે હરકત-ખાડો (interruption) નથી.<sup>૭</sup>

૧ ગોપાલ વિ. અંકામ, ૫૨ છં. કે. ૩૭૨.

૨ ડેવીસ વિં વીલીયમ્સ, ૧૮ કવી. બે. ૫૪૬.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૪ શામ ચરણ વિ. તારીણી ચરણ, ૨૫ ક. વી. રી. ૨૨૮; વળી જુઓ ૬ બે. અ. ૭૬૮.

૫ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૬ ગોડાડ પા. ૨૫૨માં જણાવેલ કલેટન વિં કોરખી, (૧૮૪૨) ૨ કવી. બે. ૮૧૩.

૭ જુઓ ખુલાસો ૨ બે, વળી જુઓ કાર વિં ફોસ્ટર; ૩ કવી. બે. ૫૮૧; પ્લારટર્સ કં. વિં પેરીશ કલાર્ક્સ કં. ૬ એક્સચે. ૬૩૩, પેઇન વિં શેફન, ૧ મુ. અને રોખ. ૩૮૨; રેનોડઝ વિં એડવર્ડઝ, વીલીસ ૨૮૨; શામચરણ વિં તારીણી ચરણ, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨.

હરકતને માન્ય રાખી હોય અથવા તાબે થયા હોય :—

અહીં હરકતને આધીન થયાનું અથવા હરકતમાં સંમતિ આપ્યાનું જે જણાવ્યું છે તેનો અર્થ એ છે કે જેને હરકત કરવામાં આવી છે તેને લગતા હકનો દાવાથી અથવા હકનો દાવો કરનારની વિરૂદ્ધ હરકત મુકવામાં આવી છે એવી જાણથી તે શખ્સે તે હરકત માન્ય રાખી હોય અથવા સંમતિ આપી હોય, અને નહિ કે આકસ્મિક રીતે અથવા સ્પષ્ટ અથવા મોઘમ કરારની રૂપે.<sup>૧</sup> જેવી રીતે હક સ્થાપવા માટે વિરૂદ્ધ ભોગવટાની જરૂર છે તેવી રીતે હકને નષ્ટ કરવા માટે વિરૂદ્ધ અટકાયત અથવા હક તરીકેની અટકાયતની જરૂર છે. હક સ્થાપવા માટે તકરારી ભોગવટો જેમ ખીનઅસરકારક છે તેમ હક નષ્ટ કરવા માટે તકરારી અટકાયત પણ ખીનઅસરકારક છે.<sup>૨</sup> ભોગવટો ખુદ્દો હોવાની જેમ જરૂરીયાત છે તેમ હરકત પણ ખુદ્દી અને પ્રધાનપતિની જાણમાં આવી શકે તેવા સાધનેવાળી હોવાની જરૂરીયાત છે.<sup>૩</sup> છુપી અટકાયત-હરકત આ કલમના અર્થ પ્રમાણે અટકાયત-હરકત નથી. તેથી એ સ્પષ્ટ છે કે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે અટકાયતની ગણના કરવા માટે, દયાણુ વગર (*Nec vi*), છુપાવ્યા સિવાય (*Nec clam*) અને પરવાનગી લીધા સિવાય (*Nec precario*) ના કૃત્યને કારણે હરકત હોવી જોઈએ.

કલમના અર્થ પ્રમાણે હરકતને આધીન થયા છે કે, સંમતિ આપી છે કે? એ દરેક કેસના સંજોગો ઉપર અને પક્ષકારોની વર્તણૂક ઉપર આધાર રાખતી હકીકતનો પ્રશ્ન છે.

હરકતને આધીન થવાની ના પાડવા માટે એવું કંઈ જરૂરી નથી કે હરકત થયેલ પક્ષકારે સંમતિ અથવા આધીનતાનો ‘આધડીઆ’ (*idle*) રદ કરાવવા માટે સામા પગલાં અથવા દાવો કરવોજ જોઈએ, કારણ કે અટકાયતને સુચક હોય તેવી કોઈપણ વર્તણૂક પુરતી છે.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ પા. ૧૬૧ ની પુ. નો. ૭ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ બેનીસન ૧૦ કાર્ટરફટ, ૫ ખી. એન્ડ એસ. ૧. ગ્લોવર વિં કોલમન, ૩૧ એલ. ટી. ૬૮૪; ૧૦ એલ. ટી. ૨૬૬; સાવરસીંધ વિં ચતારસીંધ, ૪૬ ઇં. કે. ૧૭ પંજબ.

૩ ખુલાસો ૨ જો. ગ્યુનીસીપલ બોર્ડ, પીલીબીત વિં ખલીલુલ રહેમાન, ૧૯૨૬ અફહાં ૩૮૨.

૪ બેનીસન વિં કાર્ટરફટ, ૫ ખી. એન્ડ એસ. ૧; ૧૦ એલ. ટી. ૨૬૬; ગ્લોવર વિં કોલમન, ૩૧ એલ. ટી. ૬૮૪; સાવરસીંધ વિં ચતારસીંધ, ૪૬ ઇં. કે. ૧૭ (પંજબ).

એટલે પ્રધાનપતિએ અટકાયત કરનાર શખ્સને માત્ર જાણવું જ હોય કે તે હરકતમાં તેની સંમતિ નથી કે તે હરકત તે માન્ય રાખતો નથી તો તે પુરતું છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૧</sup>

આ કાયદાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હકનો દાવો કરતા શખ્સોમાંનો કોઇ મેમ્બર હરકતમાં સંમતિ આપે અથવા માન્ય રાખે તો દાવાને નિષ્ફળ કરે તેવી આ સંમતિ કે કબુલાત નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૨</sup>

### એક વરસ સુધી:-

પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ બોગવટા દરમ્યાન ધણી હરકતો હોય તો પણ જ્યાં સુધી તે હરકતને એક વરસ સુધી આધીન થયા ન હોય અથવા ચાલુ રહી ન હોય તો તેની હરકતો, આ કલમ નીચે પ્રીસ્ક્રીપ્શનને અટકાવવા માટે જરા પણ અસરકારક નથી.<sup>૩</sup> વળી ટુંકા સમય માટેની હરકત પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો નાશ કરવા માટે અસરકારક થવા માટે પુરતી નથી તો પણ, બોગવટા 'શ્રાંત' ન હતો અને 'હક તરીકે' ન હતો એમ ખતાવવાનો તે એક પુરાવો છે.<sup>૪</sup> આ કાયદા નીચે હરકત અસરકારક હોવા માટે, હરકત એક વરસના પુરા સમય સુધી સ્થાયી (Constant) અને ચાલુ (Continuous) હોવી જોઇએ. જો તે હરકત બદલાય એવી (variable) અને અસ્થિર (fluctuating) હોય કે જેથી તે એક વરસ સુધી કોઇ ચોક્કસ સ્થિતિમાં ચાલુ રહી છે એમ કહી શકાય નહિ તો તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે 'હરકત તરીકે' ખીન-અસરકારક છે.<sup>૫</sup> પરંતુ આનો એવો અર્થ નથી કે હરકત કાયમી રીતની અટકાયતને લીધે હોવી જોઇએ, કામચલાઉ અટકાયતને કારણે થયેલી હરકત પણ, જો તે હરકત એક વરસ સુધી ચાલુ રહી હોય તો, પુરતી છે.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ સુધામન્યા વિં રામચંદ્ર, ૧ મદ્રાસ, ૩૩૫, ૩૩૯.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૫૨; વોરીક વિં કવીન્સ કોલેજ, ઓફોર્ડ, ૨૩ એલ. ટી. ૬૩.

૩ જુઓ ફ્લાઇટ વિં થોમસ, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. પા. ૬૯૩માં ન્યાયમુર્તિ પાર્કનું જજમેન્ટ; ગોડાર્ડ પા. ૨૫૦.

૪ જુઓ ઇટન વિં સ્વેનસી વોટર વર્ક્સ કં. ૧૭ કવી. એ ૨૬૭.

૫ જુઓ પ્રેસલેન્ડ વિં બીંગહામ, ૬૦ એલ. ટી. ૪૩૩.

૬ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

હરકત કરનાર શખ્સની અથવા તે કરવાને અખત્યાર આપનાર શખ્સની ખબર દાવો કરનારને થયા પછી:—

અહીં જણાવેલ ‘ખબર’ (Notice) નો અર્થ ‘ખરેખરી નોટીસ’ (actual notice) થતો નથી પરંતુ કેસના સંજોગો ઉપરથી અનુમાન થાય તેવી ‘ગભીર નોટીસ’ (Constructive Notice) પણ ખરેખરી નોટીસ (actual Notice) ના જેવીજ ઉત્તમ છે. ખાસ જરૂરતું તો એ છે કે અટકાયત ખુલ્લી હોવી જોઈએ, કપટથી કરેલી અથવા ચોરી છુપીવાળી ન હોવી જોઈએ, કે જેથી હકનો દાવો કરનાર શખ્સને તે હરકતને અટકાવવાની અથવા તે માન્ય રાખવાની અથવા તેને આધીન થવાની તક મળે.<sup>૧</sup> સુખાધિકારનો દાવો કરતા શખ્સને માત્ર હરકતની હકીકતનીજ ખબર ન હોવી જોઈએ પરંતુ તેના સિવાયના બીજા કોઈ શખ્સ અથવા તેણે અખત્યાર આપેલ શખ્સ જેણે અટકાયત કરી હોય તેની પણ જાણ હોવી જોઈએ.

૨૦ વરસ સુધી:—

આપણે ઉપર જોઈ ગયા કે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવા માટે, તેવા હકનો દાવો ધરાવીને, સુખાધિકાર તરીકે, હક તરીકે, અને ૨૦ વરસ સુધીનો કોઈપણ શખ્સનો ભોગવટો હોવો જોઈએ. જ્યાં સુધી ૨૦ વરસનો સંપૂર્ણ સમય પુરો ન થયો હોય ત્યાં સુધી અધુરો હક (inchoate right) સુખાધિકાર નથી, અને ન્યાયની કોઈપણ અદાલત તેવા અધુરા હકનું રક્ષણ કરવા માટે દરમ્યાનગીરી કરશે નહિ. એટલે તેને બીજા શખ્સમાં કહીએ તો કોઈપણ માણસ કે જેની જમીન ઉપર અધુરો હક ભોગવાતો હોય તે, ૨૦ વરસનો સમય પુરો થયા અગાઉ આવો ભોગવટો અટકાવી શકશે.

લલ્લુભાઈ વિંઠ બીમભાઈ<sup>૨</sup> ના કેસમાં એવું હતું કે—મે ૧૯૦૪ માં પ્રતિવાદીઓએ મજમુ<sup>૩</sup> દીવાલ (party wall) જે તેમની અને વાદીઓની વચ્ચે મજમુ હતી તે દિવાલમાં બે નવી બારીઓ અને એક કમાન (arch) ખુલ્લી સુકી અને તે મારફત તેઓએ હવા પ્રકાશનો ભોગવટો કર્યો. ૪ થી નવેમ્બર ૧૯૨૩ ના રોજ વાદીએ તે બારીનાં બાંકાં (apertures) અટકાવ્યાં પણ પ્રતિવાદીઓએ તે અટકાયત તુરતજ

૧ ગોડાર્ડ પા. ૨૫૧ માં જણાવેલ સેડન વિંઠ બેંક ઓફ બોલ્ટન, ૬૪ એલ. ટી. ૨૨૫ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૪</sup> કાયનો અભિપ્રાય પણ જુઓ.

૨ (૧૯૨૮) ૩૦ મુંબઈ લો. રી. ૮૭૩.

ખસેડી નાખી, પ્રતિવાદીઓને, ખારીઓ તથા કમાન ઉધાડતા અટકાવવા માટે વાદીએ ૩૭ જાન્યુઆરી ૧૯૨૪ ના રોજ દાવો દાખલ કર્યો. તકરારી બાંકા-ખારીઓ મારફત પ્રતિવાદીઓએ હવા-ઉઝસનો સુખાધિકાર પ્રાપ્ત કર્યો છે એવું જાહેર કરવા માટે ૨૫ મી જુન ૧૯૨૪ ના રોજ પ્રતિવાદીઓએ પણ દાવો દાખલ કર્યો. ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે વાદી તેની તરફેણમાં હુકમનામું (Decree) લેવા માટે હકદાર છે કારણ કે વાદીએ દાવો દાખલ કર્યાની તારીખે પ્રતિવાદીઓએ આ કલમ ૧૫ મુજબ ખારીઓ માટે કોષ્ટ પણ સુખાધિકાર મેળવ્યો નથી. કોર્ટે શોધેલી ઉપરની હકીકતથી સુખાધિકારનો હંમેશને માટે અંત આવ્યો, વાદીના દાવાની તારીખ પછી પસાર થતો કોઈ પણ સમય આ કલમ મુજબ સુખાધિકાર પ્રાપ્ત કરવા ૨૦ વરસ પુરાં કરવાની જરૂર માટે ઉમેરવો નહિ એવાં પરિણામ સાથે પ્રતિવાદીઓને ખારીઓ વિગેરે ઉધાડતા અટકાવવા વાદીએ મનાઈહુકમ (Injunction) મેળવ્યો અને પ્રતિવાદીઓનો બીજો દાવો કાઢી નાખવામાં આવ્યો.

અહીં જણાવેલ ભોગવટાનો અર્થ, અગાઉ જોષ ગયા મુજબ, ખરેખર ઉપયોગ (actual user) થતો નથી. ભોગવટો ચાલુ રહે તેવો, અને તે બંધ પડી ગયો છે એવા અનુમાનને અટકાવતો મોઢમ ઉપભોગ (Constructive user) પણ પુરતો છે.<sup>૧</sup> ઉપરના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ગાર્થ જણાવે છે કે “કેટલાક એવા દિવસો, અઠવાડિયાં અને મહિનાઓ હોય છે કે જે દરમ્યાન હકનો અમલ જરાપણ થયે ન પણ હોય અને વળી આ સઘળા દિવસો, અઠવાડિયાં અને મહિનાઓ દરમ્યાન હકનો દાવો કરનાર શખ્સ હકના સંપુર્ણ ભોગવટામાં હોય પણ.” આ શખ્સો ઉપરથી તુટક (Discontinuous) સુખાધિકારોના કેસમાં આખા સમય માટે ખરેખરો ઉપભોગ (actual user) તદ્દન અશક્ય છે. કલમનો આ અભિપ્રાય અગાઉના હિંદુસ્થાનના ઠરાવો અને ઇંગ્લીશ ઠરાવો જે, હક મેળવવા માટે ભોગવટો પ્રીસ્ક્રીપ્શનના આખા સમય દરમ્યાન ચાલુ-સતત હોવો જોઈએ એવી જરૂરીયાત જણાવતા નથી તે ઠરાવોને અનુસરીને મુકવામાં આવ્યો છે. પરંતુ ખરેખર (actual) ઉપભોગની મોકુફી (cessation) કાયદાથી જણાવેલા ભોગવટાને સંબદ્ધ (consistent) હોવી જોઈએ.<sup>૨</sup> ઇંગ્લીશ ઇન્ડમેન્ટસ

૧ જુઓ કાયલાશ વિં સોનેટમ, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨; શ્રીરામ વિં મણીરામ, ૧૯૨૪ અદ્દા. ૯૭.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૬૦ માં જણાવેલ, શામચરણ, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨ (૪૩૦); બ્રુધુ વિં મંડા, ૩૦ કલકત્તા, ૧૦૭.

એકટ પસાર થયા અગાઉ જે કેસોમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો ટાળદલ સ્થાપવા માટે ‘ટુંકો સમય’ (Shorter period) પુરતો હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે, તે કેસો જરાપણ ત્રેષ્ઠ કાયદો નથી.

“વીસ વરસની પ્રત્યેક મુદત, જે ફરીયાદના કામમાં તે મુદતવાળા દાવા વિષે તકરાર ચાલે તે ફરીયાદ મંડાતા પહેલાંના બે વરસની અંદર પુરી થનારી મુદત.”

આ કલમ જણાવે છે કે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે ૨૦ વરસનો ભોગવટો જરૂરી છે. કલમ, ખીજી વિશેષ જરૂરીયાત એ જણાવે છે કે “સદરહુ વીસ વરસની પ્રત્યેક મુદત, જે ફરીયાદના કામમાં તે મુદતવાળા દાવા વિષે તકરાર ચાલે તે ફરીયાદ મંડાતા પહેલાંના ૨ વરસની અંદર પુરી થનારી મુદત છે એમ સમજવું.” ખીજા અર્થમાં કહીએ તો ભોગવટો ૨૦ અથવા તેથી વધારે વરસનો હોવો જોઈએ અને જે ફરીયાદમાં તકરાર ઉપસ્થિત થઈ હોય તે ફરીયાદ માંડ્યા પહેલાંના ૨ વરસની અંદર ભોગવટો ચાલુ હોવાનું સાખીત થવું જોઈએ. જે દાવો મંડાતા અગાઉના બે વરસની અંદર ભોગવટો ચાલુ હોવાનું સાખીત થયું ન હોય તો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો દાવો કરતા શખ્સને તે હક મળી શકે નહિ.<sup>૧</sup> ૨૦ અથવા તેથી વધારે વરસ હક ભોગવ્યો હતો એવું પણ જો સાખીત થયું હોય પણ જો ૨૦ વરસ પુરાં થતા સમયની અને ફરીયાદ માંડ્યાની તારીખ વચ્ચે બેથી વધારે વરસથી હરકત (interruption) હતી તો તેના સુખાધિકારના હકનો દાવો કરનાર શખ્સ આવો હક મેળવવામાં નિષ્ફળ જશે. એટલે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક સ્થાપવા માટે એવું સાખીત કરવું જોઈએ કે ફરીયાદ માંડ્યાની પહેલાંના ૨ વરસની અંદર ભોગવટો ચાલુ હતો અને વળી તે ભોગવટો ૨૦ અથવા તેથી વધારે વરસનો હતો. એટલે પ્રીસ્ક્રીપ્શન હક સ્થાપવા માટે હરકતની તારીખથી ૨ વરસની મુદતનો સમય કાયદાથી જણાવવામાં આવ્યો છે. એટલે કે હરકત થયાની તારીખથી પ્રીસ્ક્રીપ્શન

૧ જુઓ જૈહરી વિં ગિંદુ, ૨૬ કલકત્તા, ૫૯૮; લછમીપ્રસાદ વિં તીલકધરસીંહ, ૨૪ ક. વી. રી. ૨૯૫; અમીર હૈદર વિં ફાની, ૧૯૦૫ પી. આર. ૭૩; ડી. ચીન્નામલ વિં દેવન શામાલ, ૯ ઇ. કે. ૭૪૬ (મદ્રાસ); રંગાપ્પા વિં અપ્પાલા, ૩૩ ઇ. કે. ૫૦૩ (મદ્રાસ); નાચીપારાયણ વિં નારાયણ, ૬૦ ઇ. કે. ૧૭૧; સુલતાન અહમદ વિં વલીઉલ્લાહ, ૧૦ અ. લો. જ. રી. ૨૨૭; મહમદ માફૂ વિં સુલતાન અહમદ, ૧૨ અ. લો. જ. રી. ૪૧૪; અલદેવસીંહ વિં ભગવતપ્રસાદ, ૧૯૨૩ ઐધ ૨૯.

હકનો દાવો કરનાર શખ્સે ૨ વરસની અંદર, તેના હકમાં સફળ થવા માટે, ફરીયાદ માંડવાની આવશ્યકતા છે.

દૃષ્ટાંત:—

અ એ એક ધરના માલીક તરીકે બની જમીન ઉપર એપ્રિલ ૧૯૦૫થી એપ્રિલ ૧૯૨૬ સુધી માર્ગનો હક ભોગવ્યો. એપ્રિલ ૧૯૨૬માં જ અને તેના હકનો ઉપયોગ કરવામાં અટકાવે છે. અ ૧૯૨૬માં રસ્તાનો પ્રીન્સીપીલ હક સ્થાપવા માટે દાવો લાવે છે. અહીં અને ૨૧ વરસનો ભોગવટો હોવા છતાં અ તેના દાવામાં નિષ્ફળ જશે કારણ કે અ એ હરકતની તારીખ પછી એ વરસ પછી દાવો કર્યો છે અને ફરીયાદ માંડ્યા અગાઉના એ વરસ દરમ્યાન તેનો ૨૦ વરસનો ભોગવટો પુરો થતો નથી. વળી અહીં જણાવેલ એ વરસની અંદરના ભોગવટોનો અર્થ દાવો થયેલ હકનો ખરેખર ઉપયોગ (actual user) થતો નથી, પરંતુ ભોગવટો ચાલુ રહ્યો એવી હકીકતની સાથે સંબંધ હોય તેવો અને ભોગવટો બંધ પડ્યા (discontinuance) ના અનુમાનને અટકાવે તેવો માત્ર મોક્ષમ ઉપયોગ (constructive user) થાય છે.<sup>૧</sup> ગૌણપતિના કોષ વિરૂધ્ધ કૃત્ય સિવાય, દાવા અગાઉના એ વરસ કરતાં ઓછો ન હોય તેટલા સમય માટે માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો (More non-user) સુખાધિકારનો હક ત્યજી દીધો છે અથવા બંધ પડ્યો છે એટલી હદ સુધી પહોંચતો નથી.<sup>૨</sup> જ્યાં પ્રતિવાદી તરફથી કોષપણુ અટકાયત થઈ ન હોય અને વાદીએ માર્ગના હકનો અમલ રવેચ્છાએ ત્યજી દીધો છે અથવા બંધ પાડ્યો છે એવું સુચન ન હોય ત્યાં દાવો માંડ્યા અગાઉના એ વરસની અંદરની તારીખ સુધીનો માર્ગનો ‘ખરેખરો ઉપયોગ’ (actual user) છે એવું બતાવવા સાબીત કરવા માટે વાદીને માટે જરૂરનું નથી. કોષ શખ્સ માર્ગનો દરેક પળે ખરેખર ઉપયોગ કરતો ન હોય તો પણ તેવો શખ્સ તે સમય દરમ્યાન માર્ગના હકનો ભોગવટો કરતો હતો એમ તેને માટે

---

૧ બુઓ કાયલાશ ચંદર વિં સોનેટન, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨; રામગોપાલ વિં અભોયચરણ, ૨૭ છં. કે. ૪૮૫ (કલકત્તા) જ્યાં એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે થોડા ભાગની તુટ (partial discontinuance) હકને અસર કરતી નથી.

૨ રામાકીશનાથા વિ. પટાખ્યા, ૧૯૨૭ મદ્રાસ ૩૩૮.

કહેવાય.<sup>૧</sup> જ્યાં પ્રતિવાદીની જમીન ઓળંગીને ખેતીવાડીના કાર્ય માટે ચેનલ (channel) માં પાણી લઇ જવાનો સુખાધિકાર સ્થાપીત થયો હોય ત્યાં દાવા અગાઉના બે વરસ માટે હકનો અમલ કરવામાં માત્ર નિષ્ફળ જવાથી સુખાધિકારનો હક નષ્ટ થતો નથી અથવા વાદીએ એક વરસ સુધી તેના ખેતરોમાંના એક ખેતરને ખીજા કુવામાંથી પાણી પાડું છે તેવી માત્ર હકીકત સુખાધિકારના હકને અસર કરતી નથી.<sup>૨</sup>

### પ્રાચીન ભોગવટો (Immemorial user).

જે શખ્સ આ કાયદાની ૧૫ મી કલમથી સુખાધિકારનો હક મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો પણ તેવો શખ્સ પ્રાચીન ભોગવટાથી સુખાધિકારનો હક સ્થાપી શકે છે. કેાઇ કેસમાં પ્રાચીન ભોગવટો સ્થપાયો છે કે એ પ્રશ્નનો આધાર તે કેસના સંજોગો ઉપર રહે છે. કોર્ટની આગળ એવો પુરાવો હોવો જોઇએ કે જેથી, કેટલાક દુરના સમયે ગ્રાન્ટ હયાતિમાં હતી અને જે ગ્રાન્ટ અત્યારે સાખીત કરવી અશક્ય છે અથવા તે ગ્રાન્ટ ગુમાવેલી છે એવું અનુમાન થઇ શકે.<sup>૩</sup> દાવો થયેલ હક પ્રીસ્ક્રીપ્શન ઉપર રચાયો ન હોય પણ લાંબા ભોગવટામાંથી ઉપસ્થિત થતી ગ્રાન્ટના અનુમાન ઉપર રચાયો હોય ત્યારે ફરીયાદ માંડ્યાની અગાઉના ૨ વરસ દરમ્યાન ભોગવટો હતો એવું સાખીત કરવાની જરૂર નથી. એટલે કે આ નિયમ માત્ર પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી દાવો થયેલા સુખાધિકારોનેજ લાગુ પડે છે. લાંબા અને પ્રાચીન ભોગવટા ઉપરથી ગુમાવેલી ગ્રાન્ટના અનુમાન ઉપર રચાયેલા સુખાધિકારો કે જેનો આ કલમ અથવા ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૬ ઉપર આધાર રાખ્યા સિવાય દાવો થઇ શકે છે તે સુખાધિકારોને આ નિયમ લાગુ પડતો નથી.<sup>૪</sup> પ્રાચીન ભોગવટા ઉપરથી સુખાધિકારનો દાવો કરતા શખ્સને

૧ જુઓ ગોપાલ ચંદર વિં બંકીમ ચંદર, ૫૧ ઇ. કે. ૩૭૨ (કલકત્તા).

૨ જુઓ પરતાપસીંઘ વિં હેમરાજ, ૧૯૨૯ અદ્દા. ૪૯૭.

૩ જુઓ ચીંતામણરાવ, ૩૪ મુંબઇ લો. રી. ૯૨=૫૬ મુંબઇ ૮૨.

૪ જુઓ રાજરૂપ કુંવર વિં અખ્દુલ હુસેન, ૬ કલકત્તા ૩૯૪ પી. સી.=૭ ક. લો. રી. ૫૨૯; પુંજા કુંવરજી વિં બાઈ કુંવર, ૬ મુંબઇ ૨૦; અચલ વિં રાજન, ૬ કલકત્તા, ૮૧૨; શ્રી નીવાસ વિં સેક્રેટરી ઓફ રેટ, ૫ મદ્રાસ, ૨૨૬; શંકરલાલ વિં મોતારમલ ૧૮૮૯, અ, વીં નો. ૧૩૮.



કોઈ કાયદાની મદદની જરૂર રહેતી નથી અને તેણે છેલ્લો ભોગવટો કયો ત્યારથી ૨ વરસથી વધારે સમય પછી દાવો લાવવામાં આવ્યો હોય તો તેનો દાવો રદ થતો નથી.<sup>૧</sup> પ્રીસ્ક્રીપ્શન સિવાય બીજી કોઈ રીતે મેળવેલા સુખાધિકારનો હક સ્થાપવાનો દાવો, ફરીયાદની પહેલાંના ૨ વરસ અગાઉ વાદીના હકને હરકત થઇ હતી એવા સંજોગથી નિષ્ફળ થઇ શકશે નહિ.<sup>૨</sup>

તાજની સામે પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો હક મેળવવા માટે ૬૦ વરસનો ભોગવટો જરૂરી છે.

‘તાજ’ (Crown) શબ્દ “સરકાર” (Government) શબ્દને બદલે હિંદુસ્થાનના સરકારી હુકમ ૧૯૩૭થી મુકવામાં આવ્યો છે. લાંબા અને સતત ભોગવટાર્થી તાજ (Crown)ની સામે સુખાધિકારના હકનો દાવો થઇ શકે કે? એવો પ્રશ્ન, ૧૮૭૧ અને ૧૮૭૭ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ (જેમાં ઇન્ડિયન ઇમ્પ્રોપ્રિયેટ એક્ટમાં જે પ્રોવીઝન (provision)નો સમાવેશ થયો છે તેવા પ્રોવીઝનનો સમાવેશ થયો નથી-૧૮૭૭ ના એક્ટ ૧૫ની કલમ ૨૬ સંબંધમાં, સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિં મથુરભાઈ, ૧૪ મુંબઈ ૨૧૩ ના કેસમાં આ પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે) નીચે, ૧૮૭૧ નો ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં આવા હકો ઇસ્ટ ઇન્ડિયા કંપનીની સામે તેમજ તાજની સામે મેળવવાની શક્યતાવાળા હતા તો પણ, કરવામાં આવ્યો હતો.<sup>૩</sup> જે ધારાસભાએ તાજ (Crown) ને બંધનરૂપ હોવા માટે સ્પષ્ટ રીતે અને ભુલ વગર ઇરાદો જણાવ્યો ન હોય તો તાજ (Crown) સ્ટેચ્યુટરી એનેક્ટમેન્ટથી જરાપણ બંધાયેલ નથી એમ ઇંગ્લેન્ડ<sup>૪</sup> તેમજ હિંદુસ્થાન<sup>૫</sup> બંનેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે. ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમો ૧ અને ૨ તાજની વિરૂદ્ધ સુખાધિકારો (સિવાય કે પ્રકાશના સુખાધિકાર જેને કલમ ૩માં

૧ બુઓ પુન્જ વિં બાઈકુંવર, ૬ મુંબઈ, ૨૦.

૨ બુઓ ૬ અ. વીં નો. ૧૩૩.

૩ બુઓ પોતુસામી વિં કલેક્ટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ, હા. કે. ૬; કલેક્ટર ઓફ થાણા વિં દાદાભાઈ, ૧ મુંબઈ ૩૫૨.

૪ પેરી વિં ઇન્સ, (૧૮૯૧) ૧ એ. ૬૫૮; વ્હીટન વિં માપલે એન્ડ કું. ૩ એ. ૧૮, ૨૪.

૫ ગણપત વિં કલેક્ટર ઓફ કેનેરા, ૧ મુંબઈ ૭, ૬.

જણાવવામાં આવ્યા છે) અને 'પ્રોપ્રીટ એ પ્રેન્ડર' મેળવવાની રૂબરૂ રીતે સત્તા આપે છે.<sup>૧</sup> ૧૮૮૨ ના ઇન્ડિયન પ્રાપ્રિયેટરી એક્ટની કલમ ૧૫ માં અને ૧૯૦૮ ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૬ માં આ સંબંધમાં જુદો વધારાનો પેગ્રાફ મુકવાથી હવે જરાપણ શંકા નથી. આ કાયદા (enactments) પહેલાંનો કોઈ વિરૂદ્ધ કાયદો ચાલુ હોય તો પણ તાજની સામે બધા સુબાધિકારો મેળવી શકાય છે. (આ સંબંધમાં વિશેષ ચર્ચા માટે ફ્રેન્ચિઝના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૨૬ નીચેની ટીકા જુઓ). ૧૮૨૭ ના રેગ્યુલેશન VI અથવા બીજા કોઈ મુદતના કાયદા (Law of Limitation) થી જણાવ્યા મુજબ ગવર્નમેન્ટની સામે વિરૂદ્ધ કબજાથી, બીજા ખાનગી શાખાઓની સામે મેળવી શકાય છે તેમ માલિકી હકો (proprietary rights) મેળવી શકાય છે. ૨૮૦ કરતાં વધારે વરસથી એક પાણીનો બંધ (Dam) હયાતિમાં છે, જેનાથી બે જુદી જુદી નહેરો (Channels) વાટે પાસેના બે ગામડાંઓને પાણી પુરું પાડવામાં આવે છે. ગવર્નમેન્ટ આ પાણીની વહેંચણી (Distribution of water) માટે દરમ્યાનગીરી કરી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> પ્રીસ્ટ્લીશ્ચનથી ગવર્નમેન્ટની સામે ભોગવટાનો હક સ્થાપવા માટે ૬૦ વરસનો ભોગવટો સાબીત કરવા માટે વાદી બંધાયેલો છે.<sup>૩</sup>

૬૦ વરસ પુરાં થતાં અગાઉ સર્વિયન્ટેનમેન્ટ (Servient tenement) ખાનગી વ્યક્તિ (private individual) ને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યું હોય તો બાકીના સમય માટેનો વધારાનો ભોગવટો અથવા ૨૦ વરસનો ભોગવટો, પછી તેમાંનો જે સમય પહેલો પુરો થાય તે દાવામાં ફતેહ મેળવવા માટે દાવો કરનારે સાબીત કરવો જોઈએ.<sup>૪</sup> અહીં જે ટ્રાન્સફર

૧ જુઓ પોન્નુસામી વિં કલેક્ટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ હા. કા. ૬; કલેક્ટર ઓફ ચાણુ વિં હાદાલાધ, ૧ મુંબઈ ૩૫૨.

૨ જુઓ એસીરન્ટ કલેક્ટર ઓફ નાસીક વિં શામળ, ૭ મુંબઈ ૨૦૬.

૩ જુઓ નાગરાજ પીલાધ વિં સેક્ટરી ઓફ રેટ્ટ, ૩૬ મદ્રાસ, ૩૦૪.

૪ જુઓ શ્રીનીવાસ વિં રંગોના, ૪૧ મદ્રાસ, ૬૨૨; નારાયણદાસ વિં બીહારી, ૧૬૨૪ અદલા. ૭૨૪; મ્યુનીસીપલ બોર્ડ પીલીબીત વિં કલીલુલ રેહમાન, ૧૬૨૬ અદલા. ૩૮૨.

જણાવ્યું છે તેનો અર્થ ગૌણસ્થળની માલેડીનું ટ્રાન્સફર થાય છે. ગવર્નમેન્ટ પાસેથી કોષ ખાતરી શખ્સે પટ્ટા (Letter) થી રાખ્યું હોય તો તેવી માત્ર હકીકત સમય ઓછો કરવામાં સહાયરૂપ નથી.<sup>૧</sup>

**૨૦ વરસનો સમય ક્યારથી શરૂ થાય છે.**

આ કલમથી જણાવેલો ૨૦ વરસનો સમય, જ્યારે આ કલમની શરતો (terms) મુજબ હક પહેલવહેલો ભોગવાયો હોવાનો શરૂ થાય છે ત્યારથી શરૂ થાય છે. તે હક જ્યાં સુધી એવી રીતે ભોગવાતો ચાલુ રહે ત્યાં સુધીજ તે ચાલુ રહે છે અને આ કલમની શરતો કરતાં ઊંચી રીતે જ્યારે ભોગવટો થાય છે ત્યારે તે બંધ પડે છે.

પાણીમાં બગાડ કરવાના સુખાધિકારની ખાતતમાં તે બગાડ (pollution) માલમ પડી આવે તેમ ગૌણસ્થળને પહેલવહેલો હાનિકારક (prejudicial) થાય ત્યારથી ૨૦ વરસની મુદત શરૂ થાય છે.<sup>૨</sup> પાણીનો બગાડ એટલો નજીવો હોય કે જેથી ગૌણસ્થળને હાનિ થાય તેવી અસર ન થાય તો તેથી ૨૦ વરસનો સમય શરૂ થતો નથી. જ્યારે ગૌણસ્થળને હાનિ થવાની ગૌણપતિને પહેલી જાણ થાય છે અથવા ખબર પડે છે અને જ્યારે દાવાથી અથવા વિરૂદ્ધ કાયદી તે ભોગવટો અટકાવવાની તેને તક (opportunity) હોય છે ત્યારથી ૨૦ વરસનો સમય શરૂ થાય છે.<sup>૩</sup>

**જાહેર હુકના કેસમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શન:--**

વહાણો ચાલી શકે તેવી (Navigable) અને ભરતી-ઓટ આવે તેવી (tidal) નદીઓમાં અને સમુદ્રમાં માછલાં મારવાનો સ્વતંત્ર (exclusive) હક જાહેરના સામાન્ય હકોનો ભંગ હોવાથી, ભોગવટાના સમય બાદ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકાશે, જે તાજની સામે સુખાધિકાર મેળવવાને પુરતો થશે.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ જગન વિં જગદીશ, ૪૦ ક. વી. નો. ૧૦૩૫.

૨ જુઓ ખુલાસો ૪ થો; વળી જુઓ ગોલ્ડસ્મીડ વિં ટનખાપ્પડ વેલ્સ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમીશનર્સ, એલ. આર. ૧ એ. ૩૯૪.

૩ જુઓ ગોડાડ પા. ૩૩૧.

૪ જુઓ કલેક્ટર ઓફ ચાણા વિં દાદાભાઈ, ૧ મુંબઈ, ૩૬૧.

### ‘ન્યુસન્સ’ (Nuisance):—

‘ન્યુસન્સ’ (Nuisance) સધળા લોકોને નુકશાનકારક છે તેથી પ્રીસ્ટ્રીપ્શનના કાયદાથી ‘ન્યુસન્સ’ કરવાનો હક મળી શકે નહિ, કારણ કે તે સામાન્ય કાયદા વિરૂધ્ધ હોવાથી લાયસન્સ અથવા બીજી કોઈ રીતે તેને કાયદેસર સ્થાન નથી.<sup>૧</sup>

### પ્રકાશ અને હવા :—

ગૌણસ્થળના માલીકને પ્રકાશના અમુક ચોક્કસ કોરંજોનો પેસેજ બંધ કરતો અટકાવવા માટે પ્રધાનસ્થળના માલીકનો પ્રકાશનો સુખાધિકાર બને છે.<sup>૨</sup> પ્રકાશના હકનો દાવો જે મિલ્કતના સંબંધમાં થયો હોય તે મિલ્કત પ્રીસ્ટ્રીપ્શનના સમય દરમ્યાન કબજામાં અથવા કબજા માટે લાયકની હોવી જોઈએ એવું કંઈ જરૂરી નથી.<sup>૩</sup> આવી રીતે ભોગવટો થયા નહોય તોપણ જે ફરીયાદ માંડ્યાની અગાઉના ૨૦ થી વધારે વર્ષ માટે તેણે તેનો દેખાવ અને બહારનો આકાર ધરતો ધારણ કર્યો હોય તો તે પુરતું છે.<sup>૪</sup> કામચલાઉ પ્રસંગ માટેની યુક્તિમાંથી ઓળખી શકાય તેવી જે કાયમી બાંધણી-રચના (permanent structures) હોય તો તે પુરતું છે.<sup>૫</sup> દરેક જમીનના માલીકને જેટલો હવા ઉત્તસ સીધેસીધા-શીરોબીઠ્ઠીથી (Vertically) આવતો હોય તેટલો હવા ઉત્તસ મેળવવાનો કુદરતી હક છે; આવો હક બીજાની જમીન ઉપરથી બાબુમાંથી (Laterally) આવના હવા-ઉત્તસ સુધી પહોંચતો નથી. હિંદુસ્થાનમાં આ હક આ કલમથી દરારેત નિયમની મર્યાદામાં રહીને પ્રીસ્ટ્રીપ્શનથી મેળવવો જોઈએ, જે ઇંગ્લીશ કાયદાનુસાર, આવો સુખાધિકારોને સ્વતંત્ર-કાયમી (absolute) હોવાના જાહેર કરે છે.<sup>૬</sup>

૧ બુઓ બુદીરામ નંદી વિં સુરેન્દ્રનાથ સામંત, ૧૯ ક. લો. જ. ૨૪=૧૮ ક. વી. નો. ૩૭૮; ફાઉન્ટર વિં સોન્ડર, કો. જેક. ૪૬૬; ડોવેલ વિં સોન્ડર્સ, કો. જેક ૪૯૦.

૨ બુઓ બાઇ હરીગંગા, ૨૬ મુંબઇ ૩૭૪=૪ મું. લો. રી. ૩૪.

૩ બુઓ સ્મીથ વિં બેક્સ્ટર (૧૯૦૦), ૨ ચે. ૧૩૮.

૪ બુઓ પ્રાણજીવનદાસ, ૧ મું. હા. કો. ૧૪૮.

૫ બુઓ મોયરલી, ૫ એલ. જે. કે. બી. ૨૬૧.

૬ બુઓ ૩ નામપુર લો. રી. ૧૧૪.

ક-૧૫. મજમું દિવાલ, આધારનો હક, અને ઝાડની ઝાળીઓ ૧૭૩

હવા-ઉભસ માટેનો પ્રીસક્રીશનનો હક ૨૦ વરસના ભોગવટા પછીજ ઉત્પન્ન થઈ શકશે.<sup>૧</sup>

### મજમું દિવાલ (Party Wall):—

જ્યાં સમાન ભોગવટા (tenancy-in-common) નો વિષય બન્યો હોય ત્યાં મજમું દિવાલના સહમાલીક (Co-owner) નો ભોગવટા છીનવી લીધાના કેસમાં ચેરકાચફેસર પ્રવેશ (trespass) ના પગલાં ભરી શકાશે.<sup>૨</sup> ફરી અંધાવી ન આપ્યાના અથવા નુકશાન થયું હોય તેટલું ફરી અંધાવી ન આપ્યાના અથવા હરકત મુકયાના પ્રસંગે નુકશાની બદલ વિરૂધ્ધ પગલાં ભરવાનું ઉપસ્થિત થશે,<sup>૩</sup> પણ જે સહમાલીક (tenant-in-common) વાસ્તવીક ફેરફાર કર્યા સિવાય તેને રીપેર કરાવે અથવા પાડી નાખીને ફરી અંધાવી આપે તો નુકશાની બદલ વિરૂધ્ધ પગલાં લઈ શકાય નહિ.<sup>૪</sup> ઉંચાઈના ભાગ સુધી દીવાલ મજમું હોય અને તેની ઉપરની જુદી ઇમારત તેમાંના એક માલીકની પણ હોય.<sup>૫</sup> ત્યાં પારડીશન પણ હોઈ શકે.<sup>૬</sup> દસ્તાવેજમાં જણાવ્યું ન હોય તો પણ વેચાણ દસ્તાવેજ (conveyance) ની રૂયે મજમું દીવાલ મિલકતની સાથે મળીત રીતે ગણ્ય છે.<sup>૭</sup>

### આધાર સેવાનો હક:—

પોતાની જમીનને કુદરતી સ્થિતિમાં રાખવા માટે જોટલા આધારની

૧ જુઓ ૨ મું. લો. રી. ૪૫૪.

૨ વોટસન વિં એ, ૧૪ એ. ડી. ૧૯૨; ક્યુબીટ વિં પોરટર, ૮ બી. એન્ડ સી. ૨૫૭; સ્ટેડમન વિં સ્મીથ, ૮ ઇ. એન્ડ બી. ૧; વીલ્ટશાયર વિં સીડપોર્ડ, ૧ એમ. એન્ડ આર. ૪૦૪.

૩ જુઓ કનાદાયા, ૧૯ મદ્રાસ, ૩૮. .

૪ જુઓ કોલબેક, ૧ કવી. એ. ડી. ૨૩૪; સ્ટેન્ડર્ડ બેંક, ૯ એ. ડી. ૬૯.

૫ જુઓ ડર્રી, (૧૮૬૬) ૨ કવી. એ. ૨૭૦; વોટસન વિં એરાહ, ૮ એ. આ. ૧૦૮૪.

૬ જુઓ ૧૯૦૪, ૧ એ. ડી.

૭ જુઓ સુદરા શાસ્ત્રીઅમ ૩૧ મદ્રાસ, ૫૨૮.

જરૂરીયાત હોય તેટલા પુરતો તેના પડોશીની તેની જોડમાં આવેલી જમીનમાંથી બાબુનો આધાર મેળવવાની મર્યાદા સુધીનો સામાન્ય હક હોય છે, પણ તે દિવાલો અથવા મિલ્કતોના ફાળાવાળી ન હોવી જોઈએ.<sup>૧</sup> હક એ કંઈ આધારના અમુક ચોક્કસ સાધનો માટેનો હક નથી, પણ તેથી ભોગવટાના સાધારણ સાધનોને હરકત થવી જોઈએ નહિ.<sup>૨</sup> ૨૦ વરસ સુધી ઉભી રહેવાથી જોડેની મિલ્કતો (contiguous buildings) પરસ્પર આધાર લેવા માટે કુદરતી હક મેળવે છે.<sup>૩</sup>

### ઉપર લટકતી ઝાડની ડાળીઓ:—

જે શખ્સની મિલ્કત ઉપર પડોશીના ઝાડની ડાળીઓ લટકતી હોય તે શખ્સને તે ડાળીઓ કાપવાનો હક છે, અને તેમ કાપવામાં અટકાયત કરતા પ્રતિવાદીને અટકાવવા માટે મનાઈહુકમ તેવો શખ્સ મેળવી શકે છે.<sup>૪</sup> જે જમીનમાં અથવા જમીન ઉપર ઝાડનાં મુળ (roots) અથવા ડાળીઓ ઉગેલી હોય તેવી જમીન જે શખ્સના કાયદેસર કબજામાં હોય તેવા શખ્સને જોડેની જમીનમાં અથવા જમીન ઉપર આવેલાં ઝાડનાં મુળીયાં અથવા ડાળીઓ કાપતો અટકાવવાને ઝાડના માલીકને કંઈ પણ હક નથી, અને જ્યાં સુધી આમ કાપવા માટે તેની જમીનમાં પ્રવેશ થયો ન હોય ત્યાં સુધી ઝાડનો માલીક કાપનાર શખ્સ પાસેથી તોટીસ મેળવવાને હકદાર નથી. આવો હક પ્રીસ્ટ્રીપ્શનથી મળી શકે નહિ.<sup>૫</sup> જમીનનો માલીક તેની જમીન ઉપર પ્રવેશોલાં મુળીયાં પણ સદંતર કાપી શકશે. કોઈપણ શખ્સ તેની જમીન ઉપર ઉગેલાં ઝાડનાં મુળીયાં બાબુના પડોશીની જમીન ઉપર પ્રવેશવાની અથવા ડાળીઓ લટકતી રાખવાની છુટ

૧ જુઓ હેલ્ટન વિં એંઝસ, એલ. આર. ૬ એ. સી. ૭૪૦; હમફ્રી વિં બ્રાગડેન, ૧૨ કવી. બે. ૭૩૯; કોક્સ વિં ગ્લ્યુ, ૫ સી. બી. ૫૫૧,

૨ જુઓ રમીથ વિં હકરાહ, એલ. આર. ૧ સી. પી. ૫૬૪; બ્રેકહાઉસ વિં બોનામી, ૯ એચ. એલ. સી. ૫૧૩; ડારલીનેષન કોલીઅરી, ૧૧ એ. સી. ૧૨૭.

૩ જુઓ લીમેષ્ટર વિં ડેવીસ ૧૯ એ. ડી. ૨૮૧.

૪ જુઓ બીહારીલાલ, ૨૪ અલ્હા. ૪૯૯.

૫ જુઓ હરી વિં શંકર ૧૯ મુબમ, ૪૨૦.

ક-૧૫. માલીકીની સમજણ અને ભોગવટા ઉપર તેની અસર ૧૭૫

આપવાની ફરજ પાડવાનો પ્રીરક્ટીવી હક મેળવી શકશે નહિ, અને આવા કોઈ પરિણામે તે શખ્સ લટકતી ડાળીઓ ખસેડી શકે તેવી રીતે મુળીયાં કાપીને તેની મિલકત ઉપરનો ભોળો કમી કરી શકશે.<sup>૧</sup> અથવા કલમ ૧૮ ની રૂયે કોઈ શખ્સને પોતાની જમીન ઉપર ઉગેલાં ઝાડની ડાળીઓ ખીભની જમીન ઉપર લટકતી રાખવાનો સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર (customary easement) હોઈ શકે નહિ.<sup>૨</sup> મુંબઈ હાઈ કોર્ટ<sup>૩</sup> એવું ઠરાવ્યું છે કે કોઈપણ શખ્સ તેના પડોશીની માલેકીના ઝાડો જે અરધાં તેની જમીન ઉપર અને અરધાં તેના પડોશીની જમીન ઉપર ધણા વરસથી ઉગેલાં હોય તેની લટકતી ડાળીઓ અને પ્રવેશતાં મુળ કાપી નાખવા હકદાર નથી.<sup>૪</sup>

**માલેકીની સમજણથી કરેલા સુખાધિકારના ભોગવટાની અસર:—**

જે શખ્સને જમીનમાં હક-સંબંધ (Interest) હોય છે તે શખ્સને, જમીનના ચોક્કસ ભોગવટાનો હક તે જમીનમાંનો હક-સંબંધ (Interest) આપે છે, અને તેના માલીકના ભોગવટાને નષ્ટ કરે છે, અને તે, હિત-સંબંધવાળા શખ્સને, સમય પૂરતો, મળે છે. આવા હિત સંબંધવાળો શખ્સ કોઈપણ શખ્સને એટલે તેના માલીકને પણ હાંકી કાઢી તે જમીનના ભોગવટાનો સંપૂર્ણ હકદાર બને છે. જમીનમાંના હિત-સંબંધનો હક સ્વતંત્ર (absolute) છે જ્યારે સુખાધિકારનો હક માત્ર મિલકતના ભોગવટાને અટકાયત કરતો છે.<sup>૫</sup> સુખાધિકારનો હક એ કંઈ જમીનમાં કંઈપણ હિત-સંબંધ આપતો નથી. અને ૧૮૯૪નો બેન્ડ એક્ટવીઝીશન એક્ટ પહેલો, કલમ ૩ પેરા (બ), જે એમ જણાવે છે કે જે જમીનને અસર કરતા સુખાધિકારમાં કોઈ શખ્સને હિત-સંબંધ હોય

૧ લેમન વિં વેબ, ૩ ચે. ૧; ૭૦ એલ. ટી. ૭૧૨ અપીલ ૭૧ એલ. ટી. ૬૫૭ માં મંજુર રાખ્યું; હરીકૃષ્ણ જોશી વિં શંકર વિઠલ, ૧૯ મુંબઈ ૪૨૦; બીહારીલાલ વિં ઘીસાલાલ, ૨૪ અલ્હા. ૪૯૯; લક્ષ્મી નારાયણ, ૩૧ કલકત્તા, ૯૪૪.

૨ જુઓ. કેશવ વિં શંકર, (૧૯૨૫) ૨૭ મું. ભો. રી. ૬૬૩.

૩ ૧૯ મુંબઈ ૪૨૦ અને ૨૦ મુંબઈ ભો. રી. ૮૨૬ માં તક્ષવત ખતાવતો કેસ-સોમેશ્વર વિં યુનીલાલ, ૨૨ મુંબઈ ભો. રી. ૭૬૦=૪૪ મુંબઈ ૬૦૫.

૪ જુઓ કલીફોર્ડ, ૩૦ એલ. ટી. ૪૬૫.

તો તેવો શખ્શ જમીનમાંના હિતવાળો શખ્સ ગણાશે-એ કલમ લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટના કાનુનોનેજ માત્ર લાગુ પડે છે અને સુખાધિકારના આ ગુણ (Qualification) ને તે અસર કરતી નથી. આ હેતુ ઉપર જમીનની માલીકી અને તે જમીન ઉપર સુખાધિકાર હોવાના એક સાથેના દાવાઓ અસંબધ છે એવું જણાવીને કાઢી નાખવામાં આવ્યા છે.<sup>૧</sup>

મુંબઈમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રથમના દાવામાં વાદીએ માલેકીના હકનો દાવો કર્યો હોય જે સાબીત કરવા તે નિષ્ફળ ગયો હોય તો તે પછીના દાવામાં તેજ જમીન ઉપર સુખાધિકારનો દાવો કરી શકશે નહિ, પણ તે દાવો લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૬ ઉપર અથવા પ્રાચીન ભોગવટા (immemorial user) ઉપર રચાયેલો હોય તો પણ.<sup>૨</sup> તાજેતરમાં આવેલ સવાલ મદ્રાસ હાઈકોર્ટની પુલ બેન્ચ આગળ ઉપસ્થિત થયો હતો જેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે:—

કાયદાથી ઠરાવેલા સમય દરમ્યાન જે ભોગવટા બીજાની જમીનમાં સુખાધિકાર ભોગવવા માટે થયેલો હોય તો તેવો સુખાધિકાર પ્રીરફાઈશનથી મેળવી શકાય પણ જો તેજ જમીન ઉપર ભોગવટા તેની પોતાની માલેકીની સમજણથી કર્યો હોય તો પ્રીરફાઈશનથી તે મળી શકે નહિ. જ્યાં સુખાધિકાર તરીકેનો ભોગવટો હોય ત્યાં અગાઉના લીમલ પ્રોસીડીંગ્સમાં માત્ર મલીકીની ખાત્રીનો સુખાધિકારના હકની સામે નિર્ણય કરવાનો નથી.<sup>૩</sup> સુખાધિકારના દાવામાં તેના લીમલ પ્રોસીડીંગ્સ દરમ્યાન, માલીક હોવાનો માત્ર પાયા વગરનો દાવો કર્યો તેવા કારણે કોઈ શખ્સને સુખાધિકારનો દાવો કરવા માટે સર્વત્ર પ્રતિબંધ નથી તો પણ, કયી બાવાર્થવાળી રીત ભોગવટાનો હેતુ ઠરાવવા જોગ છે એ પ્રશ્નનો જવાબ કોર્ટને આપવો પડશે અને કાયદાના સમય દરમ્યાન થયેલાં

૧ બુઓ નરેન્દ્રનાથ વિં અબાય અરજી, ૩૪ કલકત્તા, ૫૭.

૨ બુઓ મુનીલાલ, ૧૬ મુંબઈ-૫૬૨.

૩ બુઓ ૧૯૧૫ એ. સી. ૫૬૬ અને (૧૯૧૪) ૩ કે. બી. ૬૧૧ ના કેસને અનુસરીને, સુખારાવ વિં લક્ષમણરાવ, ૪૬ મદ્રાસ, ૮૨૦ (ક. બે.)નો કેસ.



કૃત્યો જે માત્ર માલીકીના ભાવાર્થવાળી રીતને જણાવવા માટે છે તે, તે પછીના સુખાધિકારના દાવાને કાયદેસર બનાવી શકે નહિ.<sup>૧</sup>

મુ'બદ હાઇકોર્ટના એક ન્યાયમુર્તિએ તાજેતરનો મુ'બદનો કેસ અને મદ્રાસ હાઇકોર્ટની પુલબેન્ચના કેસને અનુસરીને એવું ઠરાવ્યું છે કે જે કોષપણુ શખ્સ એવી જાણથી વર્તે નહિ કે આ કેસ પ્રધાન સ્થળ અને ગૌણસ્થળનો છે અને વળી જે મિલકત ઉપર હક ભોગવે છે તે મિલકત તેની માલિકીની નથી તો તે શખ્સ સુખાધિકાર મેળવી શકશે નહિ. જે મિલકત ઉપર તે માલિકીનો દાવો કરે છે તે મિલકત ઉપર તે સુખાધિકારનો દાવો કરી શકે નહિ.<sup>૨</sup> છતાં પણ તાજેતરમાં તેજ મુ'બદ હાઇકોર્ટની ડીવીઝન બેન્ચે કાયદાની આ સુચના ઉપર શંકા બનાવી છે.<sup>૩</sup> ઉપરના કેસમાં વાત વાતમાં (*obiter dictum*) વડા ન્યાયમુર્તિ ઑમેન્ટ સાહેબ કોષપણુ નકડી અભિપ્રાય ભારપુર્વક જણાવ્યા સિવાય જણાવે છે કે “જે કોષ જમીનના ટુકડાનો માલીક સાબીત કરે કે બાબુની જમીન ઉપર પસાર થવાનો અથવા ફરી પસાર થવાનો હક, દબાણ-બળજબરી સિવાય (*Neo vi*), છુપાવ્યા સિવાય (*Nec clam*) અને પરવાનગી માગ્યા સિવાય (*Nec precario*) ભોગવ્યો છે તો તેવો શખ્સ તે જમીન ઉપર માર્ગનો સુખાધિકાર સ્થાપવા, જ્યારે તેણે તે હક ભોગવ્યો ત્યારે તેણે તો એવું માન્યું કે બાબુની જમીનમાં તેને માલિકીનો હક હતો જે હક તે ન્યાયની અદાલતમાં સ્થાપવા શક્તિમાન હતો નહિ-એવા માત્ર કારણથી શા માટે અશક્તિમાન હોય એવું હું કંઈ જોતો નથી”.

નિર્ણય કરવા માટે બીજો પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે એકજ દાવામાં અને એકજ જમીન ઉપર કોષ પક્ષકાર જુદી જુદી રીતે સુખાધિકાર અને માલિકીના હકનો દાવો કરી શકે કે નહિ? કલકત્તા હાઇકોર્ટની પુલબેન્ચે ઠરાવ્યું છે કે એકજ જમીન ઉપર જુદી જુદી રીતે વિકલ્પે (*in the alternative*) સુખાધિકાર અને માલિકીના હકનો

૧ જુઓ પાના ૧૭૬ ની પુ. નો. ૩ માં જણાવેલો પુલબેન્ચનો કેસ અને કાદીરયા વિં. કમુલુ, ૧૯૨૮ મદ્રાસ વી. નો. ૭૪; લક્ષ્મીકુમારી વિં. નારાયણાપ્પા, ૧૦૬ ઇં. કે. ૧૯૫.

૨ જુઓ મરઘાભાઇ, ૫૬ મુ'બદ ૪૨૭૩૪ મું. લો. રી. ૧૦૧૫.

૩ જુઓ તમનભાટ; ૩૫ મુ'બદ લો. રી. ૧૪૪).

દાવો અવાથી દાવો કાઢી નાખવાને પાત્ર નથી.<sup>૧</sup> તે કોર્ટના ઠરાવ અન્વય જુદી જુદી રીતે બચાવ કરવાનું પ્રતિવાદી માટે ખુલ્લું છે—જેમકે તે, તકરારી મિલકતનો માલીક હતો અને જો તે માલીક ન ઠરે તો તે મિલકત ઉપર તેને સુખાધિકારનો હક હતો. અસ્લાહાબાદ હાઇકોર્ટ<sup>૨</sup> પણ આ હકીકતને સંમત થાય છે કે દાવા અરજીમાં અસંબધ દાવા (inconsistent claims) દાખલ કરવાથી દાવો કાઢી નાખવા માટે ન્યાયી નથી.<sup>૩</sup> મુંબઈ હાઇકોર્ટ<sup>૪</sup> પણ આ હકીકતને સંમત થાય છે.<sup>૫</sup> એટલે કે હવે એવો ઠરાવેલો કાયદો છે કે સુખાધિકાર અને માલેકીના જુદા જુદા દાવા, પ્લીડીંગ (pleading)માંના અસંબધતાના માત્ર મુદ્દા ઉપર કાઢી નાખવાને પાત્ર નથી;<sup>૬</sup> અને અગાઉના દાવામાં માલેકીની ખોટી તકરાર, ચાલુ ભોગવટાથી મેળવેલ સુખાધિકારના હકને રદ કરતી નથી.<sup>૭</sup> જો સુખાધિકાર અને માલેકીનો દાવો જુદો જુદો-વિકલ્પે (in the alternative) થયો ન હોય અને વાદી તેમાંના એકનો ત્યાગ ન કરે તો તે દાવાને અસંબધ ગણી કાઢી નાખવાને પાત્ર છે.<sup>૮</sup>

### માર્ગનો હક:—

માર્ગનો હક કાં તો ગ્રાન્ટથી અથવા પ્રાચીન રીત-રીવાજ (immemorial custom)થી અથવા જરૂરીયાત (necessity)થી ઉત્પન્ન થાય અને આવો હક સ્થાપવા માટે ધરાવેલ રાખતા પક્ષકારે

- ૧ જુઓ નરેન્દ્રનાથ વિં અભયચરણ, ૩૪ કલકત્તા, ૫૧, (કુ. બે.)
- ૨ જુઓ જીણા વિં મેનોર, ૧૮ અદલા. ૧૨૫.
- ૩ જુઓ રામભાઈ, ૪૫ મુંબઈ, ૧૦૨૭=૨૩ મું. લો. રી. ૪૨૨.
- ૪ જુઓ ૩૪ કલકત્તા, ૫૭ કુલ-બેન્ચના કેસને અનુસરીને, બીહારીલાલ વિં અશુતોશ બેનરજી, ૧૯૨૫ કલકત્તા, ૭૮૮.
- ૫ જુઓ વેંકા વિં સુખારાયા, ૯ મદ્રાસ, એલ. ટી. ૯; સુરેન્દ્રનાથસીંગ વિં ગીરધારીસીંગ, ૬૨ ઇં કે. ૬૩૩; કુકીર મહમદ વિં ખીઆઝ થેવણ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૬૨૫; મોંગ વિં મોંગ, ૧૯૨૯ રંચન ૩૧.
- ૬ જુઓ વિજય કેશવ વિં અભયચરણ, ૧૬ કલકત્તા વી. રી. ૧૯૮ના કેસને ઓવરરૂલ કરીને જણાવેલા કેસો, સુખારાવ વિં લક્ષમણરાવ, ૪૯ મદ્રાસ, ૮૨૦, કાદીરયા વિં કમુલુ, ૧૯૨૮ મદ્રાસ વી. નો. ૭૪; ભક્ષમીકુમારી વિં નારાયણપા, ૧૦૬ ઇં કે. ૧૯૫.

તેની હયાતિ સામીત કરવી જોઈએ અને હરકત વગરનો ભોગવટો સામીત કરવો જોઈએ.<sup>૧</sup> જ્યાં એવું જાહેર થયું હોય કે પ્રતિવાદીની માલેખીની ગતીનો ભોગવટો ૨૦ થી વધારે વર્ષ સુધી વાદીના ઝાકુવાળા (Borrower)એ સંડાસ સાફ કરવા માટે કર્યો હતો ત્યાં આવી ગતી માટે સુખાધિકારનો હક સ્થાપીત થાય છે, પણ તે આકુવાળો મ્યુનીસીપાલિટીનો નોકર હોય તો પણ.<sup>૨</sup>

**નદી કીનારે આવેલ જમીનનો માલીક (Riparian owner):-**

નદી કીનારે આવેલા મકાનના માલીક (Riparian owner) નો પાણીનો ઉપયોગ કરવાનો સાધારણ હક, ઇંગ્લેન્ડમાં છે તેમ, વ્યક્તિગત ભોગવટા પુરતો મર્યાદીત નથી.<sup>૩</sup> જો જરૂરીયાત હોય તો તે જમીનની સાથે જોડાયેલા ચોક્કસ ભોગવટા માટે તે શખ્સ પાણીનો પ્રવાહ-માર્ગ ફેરવી શકશે પણ એવી શરતે કે તેમ કરવાથી તેના મકાનની નીચે આવેલા મકાનોના બીજા માલીકને વાસ્તવિક (material) નુકસાન ન થાય.<sup>૪</sup>

**પાણીનો કૃત્રીમ માર્ગ:-**

જો શખ્સની જમીનમાંથી પાણીનો કૃત્રીમ માર્ગ (artificial watercourse) બન્યો છે તે શખ્સને, જો તે ઝરો સ્વાભાવિક ઝરો હોય અને રીપેરીયન ઓનરને જે હક હોત તેવા સધળા હકો હોય છે. આનો આધાર જે સંજોગોમાં પાણીનો માર્ગ બન્યો હોય તે સંજોગો અને જે રીતમાં તે થયો હોય તે રીત ઉપર રહેશે.<sup>૫</sup> તેના પડોશીની જમીન ઉપર બનાવેલા પાણીના કૃત્રીમ માર્ગમાં પાણી વહેવાનો કોઈ પણ હક, જે જમીનમાંથી પાણી કૃત્રીમ રીતે લઈ જવામાં આવે છે તે જમીનના

૧ જુઓ ઇમામજુંદી, ૧૪ ક. વી. રી. ૧૯૯; ૪ ક. વી. રી. ૪૯.

૨ જુઓ રામચન્દ્ર વિં અનંત, (૧૯૨૬) ૨૮ મુંબઇ લો. રી. ૬૦૧; યુસુફ ડેવીડ વેરલેકર વિં મોસીઝ સોલોમન તાલકર, ૭૬ ઇ. કે. પા. ૭૫૪.

૩ જુઓ કાલુ કખીર, ૨૯ કલકત્તા ૧૦૦.

૪ વામન વિં ચંચુ, ૮ મુંબઇ લો. રી. ૮૭.

૫ જુઓ યેસુ સખારામ વિં લાકુ નાના (૧૯૨૭) ૫૧ મુંબઇ ૨૪૩.

માલીક તરફની અથવા તેની સાથેના કોઇ સાગ્રીત કરેલ અથવા અનુમાન-વાળી ગ્રાન્ટ અથવા એગ્રીમેન્ટ ઉપર રચાયેલો હોવો જોઇએ અથવા બીજી કોઇ કાયદેસરની ઉત્પત્તિ (Legal origin) ઉપર રચાયેલો હોવો જોઇએ. આવા હકનું સુખાધિકારના ભોગવટાના સમય, રીત, અને સંજોગો ઉપરથી અનુમાન થાય.<sup>૧</sup>

**ગૌણસ્થળ ઉપર પ્રવેશવાનો હક:—**

જ્યારે પ્રધાનસ્થળના માલીક ગૌણસ્થળ ઉપર આવેલ તળાવ (tank) માંથી પાણી લાવવા માટે પ્રીરફીશનના કાયદાની રૂયે હક મેળવ્યો હોય અને પાણી લાવવા માટે પ્રવેશવાના અમુક ચોક્કસ સાધનોના ભોગવટો કાયદાથી ઠરાવેલા સમય સુધી કર્યો હોય ત્યારે પાણી લાવવાની જગ્યા સુધી પહોંચવા માટે પ્રવેશવાના આવા ચોક્કસ પ્રકારના સાધનોના હક તેણે મેળવ્યો છે. ગૌણપતિ તેની મુનસરીથી ઉપર લખ્યા મુજબ મેળવેલો ચોક્કસ સાધનોના હકદાર શખ્સને તેના ભોગવટા માટે બીજા કોઇ સાધનો બદલામાં આપી શકશે નહિ.<sup>૨</sup>

વાદીએ પ્રતિવાદીના ખેતર ઉપરથી ટુંકે માર્ગેથી પાણી લાવવા હકનો દાવો કર્યો, અને આ હકનો ભોગવટો લગભગ ૩૫ વરસથી કરતો હતો તેમ બતાવ્યું, પણ ફરિયાદ માંડ્યાની તારીખ પહેલાંના ૨ થી વધારે વરસથી સુખાધિકારને હરકત-અટકાયત થઇ હતી તેમ જણાવ્યું, ત્યારે વાદીની તરફેણમાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે વાદીએ પ્રાચીન ભોગવટાના હકથી દાવો કર્યો છે જે આ કલમના કાનુનથી તદ્દન બુદ્ધોજ છે.<sup>૩</sup> કોઇપણ કેસમાં પ્રાચીન ભોગવટો અથવા પ્રાચીન હક સ્થાપીત થયો છે કે નહિ તેવા પ્રશ્નનો આધાર દરેક કેસના સંજોગો અને પુરાવા ઉપર રહે છે.<sup>૪</sup>

**તળાવ (tank) નું વધારાનું (surplus) પાણી:—**

કુદરતી અથવા કૃત્રીમ (Natural or artificial) નિર્દિષ્ટ

૧ રામેશ્વરપ્રસાદ, ૪ કલકત્તા ૬૩૩ (પી. સી.)=૬૬ ખં. અ. ૩૩.

૨ જુઓ જીવાનંદ ચક્રવર્તી વિં કાલીદાસ મલ્લીક, ૨૦ ક. લો. જ. ૯૭=૧૮ ક. પી. નો. ૧૨૯૬.

૩ જુઓ રામભાઇ વિં વલ્લભભાઇ, ૨૩ મું. લો. રી. ૪૨૨=૪૫ મું.ખ ૧૦૨૭.

૪ જુઓ ઉપરનાજ કેસમાં ન્યાયમુર્તિ શાહનું જજમેન્ટ.

ચેનલમાં વહેતા તળાવના વધારાનું પાણી મેળવવા માટે સુખાધિકારનો હક મેળવી શકાય છે.<sup>૧</sup>

### માછીનો ધંધો—Fishery:—

માછલાં મારવાની સ્વતંત્ર જગ્યામાં જુદા જુદા ચોક્કસ શખ્સોને તેજ પાણીમાં માછલાં મારવાનો સરખો હક હોય છે.<sup>૨</sup> સમુદ્રજળમાં માછલાં મારવાનો જાહેર-પબ્લીકનો હક, ગ્રાન્ટ અથવા પ્રીસ્ટ્રીપ્શનથી મેળવેલ સ્વતંત્ર હક (exclusive privilege)થી કોઇ શખ્સથી અધિક ચોક્કસ હદમાં ઓછો થાય. પરંતુ આવો હક ૬૦ વરસના ભોગવટાની જરૂરીયાત જણાવે છે.<sup>૩</sup>

### વરસાદનું પાણી કાઢવાનો હક:—

કોઇ પણ શખ્સને તેના પડોશીના છાપરા ઉપર વરસાદનું પાણી પાડવાનો હક કેન્ટ્રેક્ટ અથવા પ્રીસ્ટ્રીપ્શનથી મળી શકશે.<sup>૪</sup> પ્રધાનસ્થળ ઉપરથી પડતું પાણી, તે પાણી લઇ જવા માટેની ચોક્કસ ચેનલ સિવાય ગૌણસ્થળની સંપાટી ઉપરથી વહે છે એવી હકીકત સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત કરી શકે નહિ.<sup>૫</sup> પણ કોઇપણ શખ્સ તેની જમીન અને તળાવનું વધારાનું (surplus) પાણી જાહેર રસ્તો ઓળંગીને જતી ચેનલ મારફત ખીજાની જમીન અને તળાવ ઉપર પાડવાનો હક પ્રીસ્ટ્રીપ્શનથી મેળવી શકશે નહિ.<sup>૬</sup>

### નેવાં (Eaves) પાડવાનો હક:—

પ્રતિવાદીએ તેનાં નેવાં વાદીની જમીન ઉપર નવેમ્બર ૧૯૦૫ માં

૧ જુઓ રાયાપાન, ૭ મદ્રાસ, ૫૩૦.

૨ જુઓ ભાઉ વિં નાથુ, ૨ મુંબઈ, ૧૯.

૩ જુઓ વીરેસા, ૮ મદ્રાસ, ૪૬૭.

૪ મોહનલાલ વિં અમરાલાલ, ૩ મુંબઈ, ૧૭૪.

૫ જુઓ મુનશી મીસીર વિં બીમરાજમણ, ૪૦ કલકત્તા, ૪૫૮ (કુ. બે.)

૬ જુઓ ખુદીરામ નંદી વિં સુરેન્દ્રનાથ સામંત, ૧૯ ક. લો. જ. ૪૨=૧૮ ક. વી. નો. ૩૭૮.

મુક્યાં અને તે વખતથી વાદીની જમીન ઉપર તેનાં નેવાં (Eaves) મારફત વરસાદનું પાણી પાડ્યું. જુલાઇ ૧૯૨૫ માં વાદીએ કંઈપણ નેવાં બહાર પાડવા અથવા તે મારફત વરસાદનું પાણી પાડવા પ્રતિવાદીને અટકાવવા માટે દાવો કર્યો, વાદીનો દાવો બહાલ રાખતાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદીએ તેનું મકાન બંધાવતી વખતે વાદીના હકોની વિરૂધ્ધમાં જે કંઈ કર્યું તે તેના જોખમે કર્યું છે અને વાદીની જમીન ઉપર પ્રતિવાદીના છાપરાનાં નેવાં પાડવાનો અને તે મારફત વરસાદનું પાણી પાડવાનો હક સુખાધિકારના સ્વરૂપનો હોવાથી માત્ર પ્રીરફીજશન અથવા ગ્રાન્ટથીજ મળી શકે.<sup>૧</sup>

### જરૂખો (balcony) મુકવાનો હક:—

જ્યારે કોઇ શખ્સ તેની પોતાની જમીન ઉપર અથવા મ્યુની-સીપાલીટીની જમીન ઉપર વાદીની બારીઓ જોઇ શકાય (overlook) તેવી રીતે જરૂખો (balcony) મુકે, ત્યારે બારીઓ વિષે ફરીયાદ કરવાનો વાદીનો હક, બંને કેસોમાં એક સરખોજ છે, ફરીયાદ કરી શકે તેવા ખાસ મુદ્દો તેના સુખાધિકારના ભંગ બદલનો હોય.<sup>૨</sup>

### દુર્ગંધ અથવા ધુમાડો કાઢવા વિષે:—

ધુમાડો (smoke) દુર્ગંધ-વાસ (smell), ધોંધાટ (noise), વરાળ (vapour) અથવા પાણી અથવા બીજો કોઇ ગેસ અથવા પ્રવાહીના કોઇપણ કેસો વચ્ચે તફાવત જણાવવામાં આવ્યો નથી. આ હકોમાંથી કોઇપણ હક ૨૦ વરસના ભોગવટાથી મેળવી શકાય.<sup>૩</sup> જ્યાં મકાનની દિવાલમાં આવેલાં ધુમાડીયાં (smoke holes) મારફત પડોશીની જમીન ઉપર ધુમાડો કાઢવાનો હક હોય ત્યારે પડોશી તેની પોતાની જમીન ઉપર ધુમાડો કાઢવાના ફ્રી પેસેજને હરકત થાય તેવી રીતે કંઈ બાંધકામ કરી શકશે નહિ.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ કાશીબાઈ વિં વલ્લભભાઈ, ૪૨ મું. લો. રી. પા. ૩૦૫; ૪૬ મુંબઇ. પા. ૮૨૭.

૨ જુઓ નથુભાઈ, ૨ મુંબઇ લો. રી. ૪૫૪.

૩ જુઓ કાશીનાથ, ૨૨ મુંબઇ, ૮૩૧.

૪ જુઓ કમ્પ વિં લેમ્બર્ટ, એલ. આર. ૩ Eq. ૪૦૯.

### દુકાનના દેખાવ (view) ને હરકત કરવી:—

પ્રતિવાદીએ વાદીની દુકાન સામેની તેની પોતાની જમીન ઉપર 'શેડ' (shed) બાંધવાથી અને પડદા (screens) મુકવાથી દુકાનના દેખાવ (view) ને અટકાવે છે એ હકીકત અટકાયત ખસેડવાનો વાદીને હક આપતી નથી.<sup>૧</sup>

### તંબાકુ સુકવવાનો હક:—

કાષ્ઠપણુ શખ્સ તેની મીલ પાસેની ચોકકસ જમીન ઉપર તંબાકુ સુકવવા માટે પ્રીરફીજનથી સુખાધિકાર મેળવી શકશે.<sup>૨</sup>

### પુરાવાનો બોજો—(onus probandi).

જમીનનો દરેક કબજેદાર, જમીનના સ્વતંત્ર ઉપયોગ અને ભોગવવાનો, અને જમીનની આબુખાબુની અને જમીનની સ્થિતિથી ઉપસ્થિત થતા સ્વાભાવિક-કુદરતી લાભનો હરકત-હલ્લા સિવાય પ્રથમ દર્શનીક હકદાર છે. દાવો થયેલ સુખાધિકારનો દરેક હક આવા સ્વતંત્ર હક (Exclusive right) ને અટકાયત કરતો અને તેના ઉપર આક્રમણ કરતો છે એટલે સુખાધિકારના હક રચતા મુળતત્વના પુરાવાનો બોજો જે શખ્સ હક સ્થાપે છે અને તેથી જે જમીન ઉપર હકનો દાવો થયો હોય તે જમીનના કબજેદારના કુદરતી હક ઉપર આક્રમણ કરે છે તેવા શખ્સ ઉપર છે.<sup>૩</sup>

હક, વાદી તરીકે અથવા પ્રતિવાદી તરીકે દાવો કરતા શખ્સથી

૧ જુઓ ગોપીનાથ, ૨૯ અદ્દા. ૨૨.

૨ પી. આર. (૧૮૯૭) નં. ૧૪.

૩ જુઓ બીકેટ વિં મોરીસ, એલ. આર. ૧ એચ. એલ. (૫૬); હેમફ્રેટ વિં કઝીન્સ, એલ. આર. ૨. સી. પી. ડી. ૨૩૯; ઓનરેક્ટ વિં કીશન સુંદરી દાસી, ૧૫ ક. વી. રી. ૮૩; અભોયચર્ણુ ડે વિં હુખી મણી બીવા, ૨ ક. લો. રી. ૫૫૫. હરીમોહન ઠાકુર વિં કીશન સુંદરી, ૧૧ કલકત્તા, ૫૨; બીહારીલાલ વિં શીવલાલ, ૩ ના. લો. રી. ૧૧૪; રંગાપ્પા વિં અપ્પાલા, ૩૩ ઇં. કે. ૫૦૩; વેંકટા વોમાહ વિં સુબારાયા, ૮ ઇં. કે. ૫૦૨; અનાઇકુટી વિં સોલાઇમુથુ. ૮ ઇં. કે. ૭૫૮; નાગરાજ વિં સેકેટરી ઓફ રટેટ, ૨૬ ઇં. કે. ૭૨૩ (મદ્રાસ).

સ્થપાય કે? એની અગત્યતા નથી.<sup>૧</sup> જરૂરી સમય માટે ભોગવટો ‘હક તરીકે’નો થયો છે કે? એનો આધાર ફક્ત દરેક ચોક્કસ કેસના સંજોગો ઉપરજ નથી પરંતુ જે પ્રદેશમાં હકનો દાવો થયો હોય તે દેશના લોકોની ટેવ ઉપર આધાર રાખે છે, અને જે સંજોગો ઇંગ્લેન્ડમાં—જ્યાં લોકો તેઓના હકનું બીજાઓના આક્રમણથી રક્ષણ કરવાને બહુજ સાવધ હોય છે ત્યાં—ભોગવટો ‘હક તરીકે’નો હોવા માટે અનુમાન ઉપસ્થિત કરવા માટે પુરતા હોય તે સંજોગો હંમેશાં તેવુંજ અનુમાન ઉપસ્થિત કરવા માટે હિંદુસ્થાનમાં પુરતા નથી.<sup>૨</sup> હિંદુસ્થાનમાં ભોગવટો ‘હક તરીકે’નો છે કે? એનો આધાર, જમીનનો પ્રકાર (Character of the ground), દાવો થયેલ હકની મર્યાદા (extent), પક્ષકારો વચ્ચેનો સંબંધ (relation) અને ભોગવટાને લક્ષ્યમાં લેતા સંજોગો ઉપર રહે છે.<sup>૩</sup> ભોગવટો હક તરીકેનો છે કે? એ દરેક કેસમાં હકીકતનો ચોક્કસ પ્રશ્ન છે અને માત્ર ભોગવટાની શોધ (finding) માંથી ભોગવટાનું અનુમાન, ધોરણ પ્રમાણે, થઈ શકે નહિ.<sup>૪</sup> પરંતુ એક વખત પ્રીરફીજન્સનથી સુખાધિકારનો હક રચતા

૧ જુઓ પા. ૧૮૩ ની પુ. નો. ૩ માં જણાવેલા કેસો. વળી જુઓ ખોદાબક્ષ વિં તાજુદીન, ૮ ક. વી. નો. ૩૫૯; રાષ્ટ્ર વિં હોવડ, ૨૪ આર. આર; ૧૬૯; મહમદ નુરૂલ હક વિં બક્ષુ મંડલ, ૬૫ ઇ. કે. ૫૦૯.

૨ જુઓ ખોદાબક્ષ વિં તાજુદીન, ૮ ક. વી. નો. ૩૫૯; નસીરુદીન વિં દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના, ૧૨૪ (૧૨૬) પરંતુ સ્વામીનાથ વિં વેલુ, ૩૫ ઇ. કે. ૭૪૯ નો કેસ જુઓ જ્યાં ધણા વરસ સુધી કરેલો લાંબો અને હરકત વગરનો ભોગવટો, ભોગવટો હક તરીકે થયો છે અને હકને કાયદેસરની ઉત્પત્તિ છે એવું અનુમાન ઉપસ્થિત કરવા માટે સંપૂર્ણ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે; મહમદ નુરૂલ હક વિં બક્ષુ મંડલ, ૬૫ ઇ. કે. ૫૦૯; રામચંદ્ર વિં હરી, ૧૯૨૯ મુંબઈ, ૧૪૪.

૩ મીસર મલ્લીક વિં હાશીરુદીન મલ્લીક, ૧૩ ક. લો. જ. ૩૧૬; ૯ ઇ. કે. ૯૬૫. સાહીબ દીત્તા વિં દયાસીંધ, ૩ ઇ. કે. ૨૭૧; કમિશર વિં નુટબીહારી, ૧૯ ઇ. કે. ૬૬; શેખ ખોદાબક્ષ વિં તાજુદીન, ૮ ક. વી. નો. ૩૫૯; મહમદ નુરૂલ હક વિં બક્ષુ મંડલ, ૬૫ ઇ. કે. ૫૦૯; નસીરુદીન વિં દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના, ૧૨૪ (૧૨૬); રામચંદ્ર વિં હરી, ૧૯૨૯ મુંબઈ, ૧૪૪.

૪ સીતી કાન્તાપાલ વિં રાધાગોવીંદ સેન, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ કલકત્તા, ૫૪૨.



મુળતત્ત્વો (Elements) દાવો કરનાર શખ્સે સાબીત કર્યાં હોય અથવા સામા પક્ષકારે કબુલ (admit) કર્યાં હોય તો પુરાવાનો બોજો, સામા પક્ષકાર જે હક મળ્યાની ના પાડે છે તેના ઉપર આવું મેળવ્યાની અટકાયત કરતી હકીકતો સાબીત કરવા માટે છે. જ્યારે ગૌણપતિને અટકાયત કરી હોય અને ગૌણપતિએ પ્રધાનપતિને આવો ભોગવટો અટકાવવા માટે મનાઇદુકમ મેળવવાનો દાવો કર્યો હોય ત્યારે ગૌણપતિની તેવી અટકાયત ઉપરથી ફીમીનલ પ્રોસીજર કોડની કલમ ૫૩૨ નીચે મેજસ્ટ્રેટના ઓરડરથી દાવો થયેલ સુખાધિકારનો ભોગવટો નકકી થયો હોય ત્યારે પણ આવો જ નિયમ છે.<sup>૧</sup>

ફક્ત દાવા (Suit) પછીજ સુખાધિકારને લગતો સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Statutory Prescription) શક્ય છે:—

જ્યાં સુધી ફરીયાદમાં સુખાધિકારના દાવાની તકરાર થઇ ન હોય ત્યાં સુધી ઇન્ડીયન ઇન્ફ્રેન્ડેન્સ એક્ટની કલમ ૧૫ પેરા ૫ નીચે સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ.<sup>૨</sup> પરંતુ ધારો કે તકરાર પછી દાવો કરનાર-પછી તે વાદી હોય કે પ્રતિવાદી-ની તરફેણમાં સુખાધિકારના દાવાનો એક વખત ઠરાવ થઈ ગયો, ત્યારે આવા સુખાધિકારને લગતો અખંડ ટાઇટલ (indefeasible title) તેનાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકાય કે નહિ? એ પ્રશ્નનો હિંદુસ્થાનમાં હજી સુધી નિષ્કૃંપ થયેલો દેખાતો નથી. કલમ ૧૫ નો પેરા ૫ આપણને મદદ કરતો નથી. તે એવું સુચવતો હોવાનું દેખાય છે કે જ્યારે ફરીયાદમાં દાવાની તકરાર થઇ હોય ત્યારે દાવો કરનારે એવું બનાવવું જોઇએ કે ફરીયાદ મંડાયા પહેલાંના ૨ વરસ દરમિયાન ભોગવટો ચાલુ રહ્યો છે. પરંતુ પેરેગ્રાફ ૪ થો એમ જણાવે છે કે કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ હકનો ભોગવટો થયો હોય તો તે હક કાયમી-સ્વતંત્ર

૧ જુઓ અભયચર્ચા વિં લખી, ૨ ક. લો. રી. ૫૫૫; પુચાઇ વિં આમેદ, ૨૧ ક. વી. રી. ૧૪૦ નો કેસ જરાપણ ઊંઘ કાયદો નથી.

૨ જુઓ મુથુ વિં અનંતલા, ૩૧ ઇ. કે. ૫૨૮ (મદ્રાસ); વળી જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૦૮ ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૪ ની ટીકા, સુલતાન અહમદ વિં વલ્લુલાના, ૧૦ અ. લો. જ. રી. ૨૨૭ અપીલ. ૧૨ અ. લો. જ. રી. ૪૧૪; બલદેવસીંધ વિં ભગવતપ્રસાદ, ૧૬૨૩ ઐધ ૨૬; સીતી કાન્તાપાલ વિં રાધાગોવીંદ સેન, ઐ. ઇ. રી. ૧૬૨૬ કલકત્તા, ૫૪૨.

(absolute) બનશે, જે દેખીતી રીતે એવો અર્થ જણાવે છે કે જે ૨૦ વરસનો ભોગવટો ફરીયાદ મંડાતા પહેલાંના ૨ વરસ દરમિયાન ચાલુ રહ્યાનું સાબીત થયું હોય અને દાવો કરનારની તરફેણમાં કોર્ટ નિર્ણય કરે તો આવા હકનો તેનો ટાઇટલ ફરીયાદમાંની તકરાર પછી કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) બને છે અને લવિષ્યની તકરારમાં તેને સ્વતંત્ર હોવાનો ગણવામાં આવશે અને ફરીથી સાબીત કરવાની જરૂર રહેશે નહિ. જ્યારે સુખાધિકારના ટાઇટલ સંબંધમાં કોર્ટનું ફાઇન્ડિંગ (finding), જે પક્ષકાર પાછળના દાવામાં હકની તકરાર કરતો હોય તે પક્ષકારની સામે ‘રેસ જ્યુડિકાટા’ (Res Judicata-a thing which is already decided) ન હોય ત્યારે પણ પેરેગ્રાફ ૪ નું આ અનુમાન સ્થિર (sound) છે કે? એ મુશ્કેલીભર્યું છે, અને આ સંબંધમાં કલમમાં સારી રીતે શબ્દરચના થઇ હોય એવું જણાતું નથી. એવીજ મુશ્કેલી, ઇંગ્લેન્ડમાં ઇંગ્લીશ પ્રીરક્ટીશન એક્ટની કલમ ૪ જે તેજ કાયદાની જુદી જુદી કલમોથી જુદા જુદા હકો મેળવવા માટે તેમાં જણાવેલા સમયની મુદત જે દાવામાં હકની તકરાર થઇ હોય તે દાવાની શરૂઆત સુધી ચાલુ રહેલ હોવાનું સાબીત કરવું જોઇએ એમ જરૂરીયાત જણાવે છે-તેનો ‘એનેલોગસ પ્રોવીઝન’ બનાવતી વખતે લાગી હતી.<sup>૧</sup> ગોડાર્ડ પા. ૨૦૯ ઉપર જણાવેલ કુપર વિંડ હેમોક, ૬ એલ. ટી. ૮૨૬ ના કેસમાં જ્યારે એ પોષ્ટ-મુદદાની તકરાર લેવામાં આવી હતી ત્યારે ન્યાયમુર્તિ વીલીયમ્સ બીજી કોર્ટોના અભિપ્રાયથી જુદા પડ્યા હતા અને તેણે જણાવ્યું કે દરેક ફરીયાદ (action) માં, તે ચોક્કસ ફરીયાદ (action) ની પહેલાં સમય બીજો હોવાનું સાબીત થયું જોઇએ એમ તેઓ માને છે; પરંતુ ન્યાયમુર્તિ અર્લ, વાઇસ અને બાઇસ એવા મતના હતા કે જે અગાઉના કોઇ દાવા અથવા ફરીયાદની અગાઉ સમય (period) હોય તો તે પુરતું છે. ઇંગ્લીશ પ્રીરક્ટીશન એક્ટની કલમ ૪ નો પ્રોવીઝન ઇન્ડિયન ઇન્ફ્રમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૫ ના પેરા ૫ ની સાથે મળતો હોવાથી ઉપર જણાવેલા ઇંગ્લીશ કેસોમાં જણાવેલ હેતુ (principle) ઇન્ડિયન ઇન્ફ્રમેન્ટસ એક્ટ નીચે ઉપસ્થિત થતા કેસોને સહીસલામત રીતે લાગુ પાડી શકાશે. એટલે ગમે તેટલા લાંબા સમયનો ભોગવટો ફક્ત અપુર્ણ ટાઇટલ (Inchoate title) જ આપે છે જે, પાછળના ભોગવટાથી આવો પાછળનો ભોગવટો, જે ફરીયાદમાં હકની તકરાર થઇ હોય તે ફરીયાદ મંડાતા અગાઉના એ વરસ દરમિયાનના સમય

સુધી ચાલુ રહ્યો છે કે નહિ તેને અનુસરીને કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) ટાઇટલમાં અનુક્રમે પરિપક્વ થાય અથવા ન થાય.<sup>૧</sup> પરંતુ જો એક વખત આવા હકનો દાવો આક્રમણ (attack) અથવા બચાવ (defence) થી થયો હોય અને જે ફરીયાદમાં તકરાર થઇ હોય તે ફરીયાદ પહેલાંના ૨ વરસ દરમિયાન ૨૦ વરસનો ભોગવટો ચાલુ રહેલ હોવાનું સાબીત થયું હોય તો આવા હકનો ટાઇટલ સંપૂર્ણ બને છે અને ભવિષ્યની બધી તકરારો માટે આવા હકનો ટાઇટલ કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) બને છે, જે ભવિષ્યની તકરારોમાં દાવો કરનાર શખ્સ, જે દાવો કરનારની કાઇપણ ભૂલ સિવાય સ્પષ્ટ રીતે જનમેન્ટના રટેજ (ratage) સુધી ફરીયાદ (suait) ચાલી ન હોય તો, ફક્ત અગાડિના ઠરાવના જોર ઉપર અથવા અગાડિની ફરીયાદમાં તેણે કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ હક મેળવ્યો છે એવી સાબીતી ઉપર ફતેહમંદ થઇ શકશે. આ અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ રટેચ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શન ઉપર નહિ રચાયેલો પરંતુ પ્રાચીન ભોગવટા ઉપર અને ગુમાવેલી ગ્રાન્ટના અનુમાન (presumption) ઉપર રચાયેલો દાવો, તે દાવો પરિપક્વ થવા માટે, જે ફરીયાદમાં તકરાર ઉપસ્થિત થઇ હોય તે ફરીયાદની અગાડિનાં બે વરસ દરમિયાન ભોગવટો ચાલુ રહેવા ઉપર આધાર રાખતો નથી.<sup>૨</sup>

**ગૌણપતિની નિર્બળતા (Disability) હક મેળવવાને કેટલી અસર કરે છે?**

જો ગૌણપતિ બીજી કાઇ રીતે દાવાને અટકાયત કરવા માટે શકિતમાન હોય તો દાવો અટકાવવા માટેની ગૌણપતિની અંગત નિર્બળતા (personal disability) પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધકારનો હક મેળવવાને અસર કરતી નથી અને પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટની કલમ ૭ ના ખાસ નિયમો ઉપર રચાયેલ ઈંગ્લીશ લૉ ના કેસો ડિફિનિશનમાં લાગુ પડતા નથી.<sup>૩</sup>

૧ ગોગ્રાડ પા. ૨૦૮, ૯.

૨ જુઓ મુયુ વિં અનંથા, ૩૧ ઇ. કે. ૫૨૮ (મદ્રાસ), ડારલીંગ વિં કલ્યુ, ૪ એફ. એન્ડ એફ. ૩૨૯; હોલીન્સ વિં વેરની, (લોડ કોન્સીડરનું જનમેન્ટ) ૧૧ કવી. બે. ડી. ૭૧૫, વળી જુઓ કુંજબીહારી વિં રણતરણ, ૨૬ ઇ. કે. ૭૨૧; અમૃતનાથ વિં જોગેન્દ્ર, ૧૯૨૪ કલકત્તા, ૩૬૯.

૩ જુઓ અરજણુ વિં રૂકનાલ, ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

તેથી ગૌણપતિ સગીર (minor) અવસ્થામાં હોય તેટલો સમય, અથવા ગૌણપતિના દીવાનાપણા (lunacy) નો સમય, જે દરમિયાન તે, દાવાને અટકાયત કરવા માટે અશક્તિમાન હોય તે, ૨૦ વરસના ભોગવટાનો સમય ગણતાં બાદ કરવો નહિ.<sup>૧</sup>

### પ્રીરફીપ્શનથી સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે :—

પ્રીરફીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક ઉપસ્થિત કરવા માટે ભોગવટાની નિશાની એ છે કે તે “હક તરીકે” ભોગવાયલો હોવો જોઈએ અથવા વધારે સ્પષ્ટ રીતે એવું હોવું જોઈએ કે તેનો હકના દાવાથી, વિરૂધ્ધ રીતે અમલ થયેલો હોવો જોઈએ.<sup>૨</sup> એટલે જે શખ્સ આવો દાવો કરવામાં પ્રધાનસ્થળના સંબંધમાં તેની સ્થિતિથી અશક્તિમાન હોય તો તેવો શખ્સ પ્રીરફીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે હકદાર નથી. જે શખ્સો ગૌણપતિની તરફના ‘ડેરીવેટીવ ટાઇટલ’ (Derivative title) થી પ્રધાનસ્થળનો કબજો ધરાવતા હોય, જેમકે બાકુતો, ગીરો લેનારા (mortgaggees), લાયસન્સ લેનારા (Licensees) વિગેરે શખ્સો સંપૂર્ણ માલીકની વિરૂધ્ધ ટાઇટલ સ્થાપવા માટે હકદાર નથી અને તેથી તેવા શખ્સો તેવા માલીકની સામે ‘હક તરીકે’ ભોગવટો કરી શકે નહિ પરંતુ માત્ર આવો ‘ડેરીવેટીવ ઇન્ટરેસ્ટ’ (Derivative interest) ધરાવતા શખ્સ તરીકે કરી શકે. તેથી આ બધા શખ્સો, જે શખ્સો પાસેથી તેઓનો ટાઇટલ મેળવતા હોય તેવા શખ્સોની સામે અથવા હિતવાળા તેના પ્રતિનિધિઓની સામે પ્રીરફીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવા માટે અશક્તિમાન છે. એટલે બાકુત તેના પોતાના જમીન માલીકની સામે પ્રીરફીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકશે નહિ.<sup>૩</sup> અથવા તેવો બાકુત તેના પોતાના જમીન માલીકના બીજા બાકુતની સામે પણ પ્રીરફીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકતો નથી.<sup>૪</sup> પરંતુ લાંબા અને હરકત

૧ જુઓ અરજણ વિં રૂકલાલ. ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

૨ જુઓ ‘હક તરીકે’ની ટીકા.

૩ જુઓ સીતલચંદ્ર વિં ગીસીસ ડેલામી, ૩૪ ઇ. કે. ૪૫૦ (કલકત્તા); બાયા વિં કીરના, ૩૬ ઇ. કે. ૫૯૮ (મદ્રાસ).

૪ જુઓ મદન મોહન વિં શશીબુષણ, ૩૧ ઇ. કે. ૫૪૯ (કલકત્તા).

વગરના ભોગવટા ઉપરથી જમીન માલીક તરફથી મળેલી ગ્રાન્ટનું અનુમાન થઇ શકે છે.<sup>૧</sup> ભાડુત તેના જમીન માલીકને માટે સુખાધિકાર મેળવી શકે છે. તે તેના જમીન માલીકની સામે સુખાધિકારનો હક મેળવી શકતો નથી તોપણ તેના જમીન માલીકને માટે અને તેના વતી ખીજની જમીન ઉપર સુખાધિકારના હકનો દાવો કરી શકે છે.<sup>૨</sup> વળી ઇંગ્લેન્ડમાં ‘લેન્ડ-ઇન-ફે’ (Land-in-fee) નો માલીક સામાન્ય કાયદાથી પોતે એકલો તેના પોતાના હકમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો દાવો કરી શકે છે—ખીજ બધા શખ્સોએ પોતાના નામમાં નિર્દેશ કરવો જોઇએ અને તેના તરફના પોતાના ટાઇટલની ઉત્પત્તિ બતાવવી જોઇએ.<sup>૩</sup> આ પ્રમાણે વરસો માટેના ભાડુતે તેના જમીન માલીકના હકમાં ટેનન્ટ-ઇન-શી બતાવવું જોઇએ.<sup>૪</sup> પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૫, પ્રધાનસ્થળના કબજેદારે કાયદાના સમય સુધી કરેલો ભોગવટો, આવો દાવો ‘ઓનર-ઇન-શી’ (owner-in-fee) ના હકમાં અથવા નામથી કર્યા સિવાય, હક મેળવવા માટે પુરતો છે એમ જણાવે છે, તોપણ મેળવેલો સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળના દિત માટે મેળવેલો હોવાથી અને તેને જોડાયેલો હોવાથી, કોઇપણ શખ્સને પસાર થાય છે તેથી ગ્રાન્ટ જે પ્રીસ્ક્રીપ્શનના દરેક કેસમાં આપેલી હોવાનું અનુમાન થાય છે તે ગ્રાન્ટ ઓનર-ઇન-શીને સામાન્ય કાયદાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનના કેસમાં જેમ હોય છે તેમ આપેલી હોવાનું અનુમાન થાય છે, અને માત્ર જેના નામથી દાવો થયો છે તેવા કબજેદારોનેજ મળેલી હોવાનું અનુમાન થતું નથી.<sup>૫</sup> પ્રકાશ, હવા અને આંતર લેવાના સુખાધિકારો આ નિયમને અપવાદરૂપ છે અને ઇન્ડિયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૫ ના પેરા ૧ અને ૨ આ સુખાધિકારો મેળવવા માટે ભોગવટો “હક તરીકે”નો દાવો

૧ જુઓ ઓ ગ્રાહીત વિં નવનટનીસા, ૪૯ ઇં. કે. ૭૯૮.

૨ જુઓ ઉદીતસીંધ, ૧૪ અલ્હા. ૧૮૫ (કુ. બે.).

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૦૭ માં જણાવેલા, હોલોક વિં વોરનર કો. જેક. ૬૬૫; સ્ટેપલ્સ વિં હીડન, ૨ લોડ્ રેમોન્ડઝ, ૯૨૨; સમીથ વિં મોરીસ, ફોર્ટ ૩૪૦.

૪ ગોડાર્ડ પા. ૨૦૭ માં જણાવેલા લાજ્ વિં પીટ, અ. કે. ૧૫૨; ડોની વિં કેશફોર્ડ, કાર્થ ૪૩૨.

૫ જુઓ કીલગર વિં ગીડીસ (૧૯૦૪) ૧ કે. ખી. ૪૫૭; ૯૦ એલ. ટી. ૬૦૪.

જોઈએ એવી જરૂરીયાત બતાવતા નથી.<sup>૧</sup> તેથી આ સુખાધિકારોના સંબંધમાં હવે એવો ઠરાવેલો કાયદો છે કે પ્રધાનસ્થળનો કબજેદાર ઝોનર-ધન-શીથી સ્વતંત્ર રીતે તેના પોતાના હકમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી આ સુખાધિકારો મેળવી શકે છે અને વળી તે, માલીકની માલેકોની બીજી જમીનમાં તેની વિરૂધ્ધ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી આ સુખાધિકારો મેળવી શકે છે.<sup>૨</sup> ભાડુત તેના જમીન માલીકની સામે અથવા તેના ભાડુતની સામે પણ સુખાધિકારના આ હકો બતાવી શકશે,<sup>૩</sup> અને ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescribed) ગ્રાન્ટની થીયરી (theory) ની નિષ્ફળતા, અથવા ભોગવટે અટકાવવાની સત્તાનો અભાવ (want) જે પ્રીસ્ક્રીપ્શનના સામાન્ય કાયદામાં નુકશાનકારક છે-તે હક મેળવવાને અસર કરતી નથી. જ્યારે પ્રધાનસ્થળ જુદા જુદા શ્રેણી સંયુક્ત રીતે રાખવામાં આવ્યું હોય ત્યારે મેળવેલો સુખાધિકાર સ્થળના લાભને માટે ઉપયોગી છે અને નહિ કે તે મેળવનારના હિતને કોઈ સહીસરેદારને.<sup>૪</sup> વરિષ્ઠ માલીક (superior proprietor) તેની નીચેના દરજ્જાના માલીક (Inferior proprietor) ની સામે ઇંડીયન ઇજમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૫ નીચે સુખાધિકાર મેળવી શકે છે.<sup>૫</sup> ગામડાના રહેવાસીઓ આખા ગામની કોમ્યુનીટીના લાભ માટે અથવા અમુક ચોક્કસ ભાગમાં રહેતા અમુક જાત (caste or community) ના મેમ્બરો આવી કાસ્ટ અથવા કોમ્યુનીટીના લાભ માટે, જુદા જુદા સ્થળોના લાભ માટે સંયુક્ત રીતે,

૧ જુઓ પા. ૧૮૯ ની કુ. નો. ૫ માં જણાવેલો કેસ.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૪૪, ૨૮૧ માં જણાવેલા, ફ્રીવેન વિં શીર્લીપ્સ, ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૪૮૯; સીમ્પર વિં ફ્રેન્કી, ૫ એલ. ટી. ૬૬૬; શીઅર વિં મોરગન, (૧૯૦૬) ૨ એ. ૪૦૬; ૯૫ એલ. ટી. ૧૬૭ અપીલ ૯૭ એલ. ટી. ૫૯૧ માં બહાલ રાખ્યું; બ્રાઇટ વિં વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ. આર. ૨૧૧; મીચેલ વિં કેનટ્રીઝ, ૫૮ એલ. ટી. ૨૬; રોબસન વિં એડવર્ડ્ઝ, ૬૮ એલ. ટી. ૧૯૫; વ્હીટન વિં માપલે, ૬૯ એલ. ટી. ૨૦૮.

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો, ફકીર મહમદ વિં પીયાઇ થેવલુ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ ૬૨૫.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૮૧, ૩૦૭.

૫ જુઓ સામીનાથ વિં વેલુ, ૩૫ ઇં. કે. ૭૪૯ (મદ્રાસ); જુઓ કલમ ૩૦.

ભોગવટો ફક્ત તે જાતના અમુક મેમ્બરોથી પણ થયો હોય તોપણ, સુખાધિકાર મેળવી શકે છે; પરંતુ તેનો અમલ આખી જાત (cast or community) ના લાભ માટે અને તેના વતી થયેલો હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup> પરંતુ પ્રધાન માલીક ચોક્કસ અને ખાત્રી થઈ શકે તેવો શખ્સ હોવો જોઈએ. આ મુદ્દા ઉપર એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જુદા જુદા શખ્સો જેમકે ગામડાના રહીશો અથવા પેરીસના પેરીસીઅનસ,<sup>૨</sup> કાષ્ઠપણુ હક ખતાવવાને શકતીમાન નથી. તેઓ ફક્ત રીવાજથી દાવો કરી શકે.<sup>૩</sup>

કારપોરેશનનો કેસ, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, તદ્દન જુદોજ છે અને 'બોડી કારપોરેટ' તરીકે તેઓ ખતાવી શકશે.<sup>૪</sup> પરંતુ જો કારપોરેશન અમુક ચોક્કસ કાર્ય-હેતુ માટે સ્થપાયેલી રજીસ્ટર થયેલી સંસ્થા હોય તો તે જુદા કાર્ય-હેતુ માટે સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ સ્વીકારી શકશે નહિ અને તેથી આવો સુખાધિકાર પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકશે નહિ.<sup>૫</sup>

### કોની સામે હક મેળવી શકાય:—

જે શખ્સ ગ્રાન્ટ આપી શકે અને હક મેળવવામાં તેની મરજી મુજબ સંમતિ આપી શકે અથવા તે અટકાવી શકે એવી સ્થિતિમાં હોય તેવાજ શખ્સની સામે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક મેળવી શકાય. એટલે ગૌણસ્થળ

૧ જુઓ ઇશ્વર વિં કોમની, ૬ ઇ. કે. ૨૮૫ (મદ્રાસ); સુપાન વિં વામના, ૨૪ ઇ. કે. ૪૬૭ (મદ્રાસ). લખમખાઇ વિં દેવીખાઇ, ૫૯ ઇ. કે. ૬૭૩ (મદ્રાસ); મહારાજા બહાદુરસિંઘ વિં ગણુદોરસિંઘ, ૩૯ ઇ. કે. ૮૬૮; ફતેહમલખાન વિં મહમદયુસુફ, ૯ અલ્હા. ૪૩૪.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૧ માં જણાવેલા, ગેઇટવોર્ડઝ કંઇસ ૬ કોક ૬૦; ફેક્સલ વિં વીનેબલ્સ, કો. એલીઝ. ૧૮૦; મોનસે વિં ઇરમાય, ૩ એચ. એન્ડ સી. ૪૮૬; લોર્ડ રીવર્સ વિં એદમ્સ, ૩૯ એલ. ટી. ૩૯; હેરીસ વિં અર્લ ઓફ ચેસ્ટરફીલ્ડ, ૧૯૧૧ એ. સી. ૬૮૩. ઉસામ કાસીમ સૈત વિં સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, એ. ઇ. રી. ૧૯૨૩ મદ્રાસ ૬૨૪; ફતેહમલખાન વિં મહમદ યુસુફ, ૯ અલ્હા. ૪૩૪.

૩ જુઓ સ્લેકમેન વિં વેસ્ટ કો. જેક. ૬૭૩.

૪ જુઓ નેશનલ ગેરન્ટીડ મેન્ચોર કં. વિં ડોનેલ્ડ, ૨૮ એલ. જે. એક્સચે. ૮૫.

ખરેખર અને ચોક્કસ શબ્દની અથવા શબ્દોની મંડળી (body) પાસે હોવું જોઈએ અને *res nullius* થયેલું હોવું ન જોઈએ અથવા પબ્લીકને મીલકત આપેલી હોવી ન જોઈએ. પરંતુ મિલકત જ્યારે ખાનગી મિલકત હોય ત્યારે કોઈ શબ્દો સુખાધિકારનો હક મેળવ્યો હોય. આવા કેસમાં જ્યારે ગૌણપતિએ તે પછી તેની મિલકત પબ્લીકને આપી દીધી હોય ત્યારે પબ્લીકને તે મીલકત મેળવતાં અગાઉ જે સુખાધિકારો અસ્તિત્વમાં હોય છે તે સુખાધિકારોને પાત્ર રહીનેજ હક હોય છે.<sup>૧</sup> વળી મિલકતના અમુક ભાગ ઉપર સુખાધિકારનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય અને તે ભાગ પબ્લીકની પાસે હોય અને એવી રીતે આપેલ હોય કે તેના ઉપર અમલ કર્યાં સિવાય હક ભોગવી શકાય નહિ તો બાકી રહેલાઓની સામે દાવો પરાજીત કરવાને તે પુરતું છે.<sup>૨</sup>

### બીજો કોઈ સુખાધિકાર (any other Easement) નો અર્થ :—

કલમ ૧૫નો પેરા ૩જો માર્ગનો હક અથવા બીજા કોઈ સુખાધિકારના સંબંધમાં જણાવે છે. પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે “બીજા કોઈ સુખાધિકાર” એ શબ્દની અંદર, કલમ ૧૫ માં સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલા સુખાધિકારો સિવાયના બધા સુખાધિકારોનો સમાવેશ થાય છે કે માત્ર કેટલાક ચોક્કસ સ્વરૂપના સુખાધિકારોનોજ સમાવેશ થાય છે? ઉપરની કલમને અનુસરતી ઇંગ્લીશ પ્રીસક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૨માં “બીજા સુખાધિકારો” એ શબ્દો ઇંગ્લેંડમાં બહુજ તકરારી વિષય બન્યા છે. તેના સંબંધમાં જુદા જુદા મહત્વના અભિપ્રાયો અને ઠરાવો, તે શબ્દોથી ધારાસભાના અર્થને ઓછે વધતે અંશે સીધી રીતે, લગતા થયા છે; પરંતુ તેનું પરિણામ અચોક્કસ અને અનિશ્ચિત છે. એક અભિપ્રાય એવો છે કે આ શબ્દો માર્ગના અને પાણી જવાના માર્ગના સ્વરૂપના

૧ જુઓ આર. વી. ચોરલી ૧૨ કવી. બે. ૫૧૫ (૫૨૦); વળી જુઓ બ્રાઉનલો વિં ટોમલીનસન, ૧૩૩ ઇંગ. રી. ૪૨૩; ડંકન વિં લોઅ, ૬ કવી. બે. ૬૦૪ (૬૧૫); એ. જી. વિં ઇશર (૧૯૦૧) ૨ એ. ૬૪૭.

૨ જુઓ ખુદીરામ વિં સુરેન્દ્ર, ૨૧ ઇં. કે. ૮૫૭ (કલકત્તા).



સુખાધિકારો પુરતાજ મર્યાદીત છે.<sup>૧</sup> જ્યારે બીજો અભિપ્રાય એવો છે કે આ શબ્દોમાં—“સુખાધિકાર”ની વ્યાખ્યામાં જે હકો લાવી શકાય તે દરેક હકોનો સમાવેશ થાય છે.<sup>૨</sup> તકરારના સુખ્ય કારણોમાંનું એક કારણ—“બીજા સુખાધિકાર” એ શબ્દમાંથી પ્રકાશના સુખાધિકારને, સ્પષ્ટ રીતે નહિ પરંતુ ગભીર રીતે તેને માટે કલમ ૩ માં જુદી રીતે જણાવેલ છે જે આ શબ્દમાં બધા સુખાધિકારોનો સમાવેશ થઈ જાય છે એવા અર્થની હકીકતને અસંબંધ અને તર્કશાસ્ત્રના નિયમથી વિરુદ્ધ બનાવે છે—, બાતલ કરવાનું છે.<sup>૩</sup> પરંતુ કલમ ૧૫ માં વપરાયેલા શબ્દો સ્પષ્ટ છે અને તેના અર્થ માટે કોઈ શંકા ઉપસ્થિત કરે તેમ નથી. જે સુખાધિકારો ‘બીજા કોષ સુખાધિકાર’ એ શબ્દમાંથી બાતલ કરવાના છે તે સુખાધિકારો માટે આ અગાઉ જુદી રીતે જણાવેલ છે અને તેના સ્પષ્ટમાં સ્પષ્ટ અર્થ કરવા માટે ઇનડેરીનીટ આરટીકલ “any” (કોઈ) ઉમેરવામાં આવેલ છે કે જેથી ત્યાં કોઈ શક્ય રીતે શંકાજ ન હોય શકે કે ધારાસભા એંગસ વિં ડેલટનની ટાઇપના કેસોને અનુસરેલ છે, જેમાં એવો ઠરાવ થયો છે કે આ શબ્દોમાં ‘સુખાધિકાર’ શબ્દની

૧ જુઓ વેબ વિં બડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫; મેનસે વિં ઇરમાય, ૧૨ એલ. ટી. ૨૭; એચન્ટ વિં લીરીવર, ૪૦ એલ. ટી. ૫૭૯; સ્ટરજીસ વિં ઓગમન, ૪૧ એલ. ટી. ૫૭૯; પ્રાઉડ વિં પ્રાઇસ, ૬૮ ઇ. ટી. ૬૮૩; ફીરપ વિં મારટીઅન, ૨ પી. ડી. ૧૫.

૨ જુઓ એંગસ વિં ડેલટન, ૪૪ એલ. ટી. ૮૪૪; લીમેઇટર વિં ડેવીસ, ૪૬ એલ. ટી. ૪૦૭; સેલબી વિં બ્લાઇટએડ, (૧૯૧૭) ૧ કે. બી. ૩૭૬ (૭૫૧); સીમ્પસન વિં કોરપોરેશન ઓફ ઓડમાન-ચેરટર, ૭૭ એલ. ટી. ૪૦૬; પ્લીસ વિં હોલ, ૪ બી.એ. એન. સી. ૧૮૩; ફ્લાઇટ વિં થોમસ, ૧૦ એ. એન્ડ. ઇ. ૫૬૦; કમ્પ વિં લેમ્પટ, એલ. આર. ૩ ઇ. ૪૦૯-ગોડડ પા. ૧૯૨-૧૯૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણે. વળી જુઓ ઇલીઅટસન વિં રીધેમ, ૨ બી.એ. એન. સી. ૧૩૪. મમફોર્ડ વિં ઓક્ફોર્ડ વોરસેસ્ટર અને વોલ્વર હેમ્પટન રેલવે કુ. ૧ એચ એન્ડ એન. ૩૪.

૩ જુઓ વેબ વિં બડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ બોયલ્સનું જજમેન્ટ.

બાખ્યામાં જે જે હકો આવી જતા હોય તે સધળા હકોનો સમાવેશ થાય છે.<sup>૧</sup>

ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટમાં જણાવેલ “સુખાધિકાર” એ શબ્દની અંદર, ઇંગ્લીશ કાયદામાં પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર (profit & prendre) ના નામથી ઓળખાતા હકોનો સમાવેશ થઇ જાય છે તેથી આવા હકો પણ, ઇંગ્લીશ કેસ લૉ જે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ નીચે ઉપસ્થિત થતા આ મુદા ઉપરના કેસોને લાગુ પડતો નથી તે ઇંગ્લીશ કેસ લૉ માં કંઈ પણ વિરૂદ્ધ હોય તો પણ કલમ ૧૫ ની નીચે મેળવવાની શક્યતાવાળા છે.<sup>૨</sup> પરંતુ દાવો થયેલ હક જે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૪ના અર્થ પ્રમાણે સુખાધિકાર ન હોય તો કલમ ૧૫ લાગુ પડશે નહિ. વળી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ખીજની જમીન ઉપર ઝાડની ડાળીઓ લટકતી રાખવાનો અથવા ખીજની જમીનમાં તેનાં મુળ ઘાલવાનો હક સુખાધિકાર નથી અને તેથી પ્રીરફીટીશનથી કાયદેસર અથવા સામાન્ય કાયદાથી મેળવવાની શક્યતાવાળો નથી.<sup>૩</sup>

અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ કલમ ૧૫ ના ઠરાવો (provisions), લાંબા ભોગવટાથી સુખાધિકાર મેળવવાની રીતનો અંત આણુતા નથી અને તેથી મેળવવાની ખીજ રીતો અથવા ટાઇટલને અટકાવતા નથી જેમકે ભાડુન તેના જમીન માલીકને લગતી જમીનમાં સુખાધિકારનો પ્રીરફીટીવ હક મેળવી શકતો નથી તો પણ તે આવેલ હક કાયદાથી કલ્પિત આનંદના પાયા ઉપર પ્રાચીન ભોગવટાથી દાવો કરી શકે છે.<sup>૪</sup>

૧ જીઓ રામપહાલ વિં અચ્યુ, ૧૯૩૦ અદ્દા. ૪૧૦.

૨ જીઓ બેઇલી વિં એપલીયાડ<sup>૧</sup> ૮ એ. એન્ડ. ઇ. ૧૬૧.

૩ જીઓ “ઝાડની ડાળીઓ” ના હેડીંગ નીચેની ટીકા.

૪ જીઓ મહમદ ઉશન રોથર વિં સેક્રેટરી ઓફ રેટ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૭૮૮; ભાખાદેવ ચેટરજી વિં જીપણચંદ્ર મુકરજી, ૫૩, કલકત્તા, ૧૦૧૬; કુંજમલ વિં રથનામ, ૪૫ મદ્રાસ, ૬૩૩; સીતારામ વિં પેટીઆ, ૪૩ ઇ. કે. ૯૬૨; વળી જીઓ રાજરૂપ કુંવર વિં અબ્દુલ હુસેન, ૬ કલકત્તા, ૩૯૪ (પ્રી. કે.); જીપેન્દ્ર દત્ત વિં આનંદ પ્રસાદ, ૨૦ ઇ. કે. ૩૫૯; રામેશ્વર વિં કુંજબીહારી, ૪ કલકત્તા, ૬૩૩ (પ્રી. કે.) કારતીક મનજી વિં વનમાળી, ૧૯૩૦ પટના, ૭.

૧૬. ગૌણસ્થળના ઉત્તરાધિકારીના લાભમાં વખત બાદ કરવાનું.—પરંતુ એવું કરાવવામાં આવ્યું છે કે, જે જમીન અથવા પાણી ઉપર કે તે થકી કોઇ સુખાધિકાર ભોગવ્યો હોય કે મળ્યો હોય તે જમીન અથવા પાણી હયાતિ સુધીના હક સંબંધની રૂયે કે તેને લીધે, અથવા તે આખ્યાની તારીખથી ત્રણ વરસ કરતાં વધારે મુદત સુધીના હક સંબંધની રૂયે કે તેને લીધે કબજામાં હોય, ત્યારે તે હક સંબંધ અથવા મુદત ચાલુ હોય તે દરમ્યાન બેટલા વખત સુધી તે સુખાધિકારનો ઉપભોગ કર્યો હોય, તેટલો વખત સદરહુ છેવટ કહેલી વીસ વરસની મુદત ગણવામાં બાદ કરવો; પરંતુ તે હક સંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછી જે શખ્સને સદરહુ જમીન અથવા પાણીનો હક મળે તે શખ્સે તે હક સંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછીનાં લાગણાં ત્રણ વરસમાં તે અધિકારના દાવા બાબત હરકત કરી હોય તો સદરહુ પ્રમાણે વખત બાદ કરવો.

### દૃષ્ટાંત.

વ ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો મને હક છે એમ ગાપિત કરાવવા અ ફરિયાદ કરે છે. અ એવું સાબીત કરે છે કે, પચીસ વરસ સુધી તે હક મેં ભોગવ્યો છે. પણ વ એવું બતાવે છે કે, તે પચીસ વરસમાંનાં દશ વરસ સુધી ક ને તે જમીનમાં હયાતી સુધીનો હક સંબંધ હતો, તથા ક ના મરણ પછી હું તે જમીનનો હકદાર થયો તથા ક ના મરણ પછી બે વરસમાં તે હક સંબંધી અ ના દાવા બદલ મેં તકરાર કરી હતી. આ ફરિયાદ કાઢી નાખવી જોઇએ. કારણ કે આ કલમના દરાવ પ્રમાણે પંદર વરસ સુધીજ ઉપભોગ કર્યાની હકીકત અ એ સાબીત કરી છે.

## ટીકા

આ કલમ ૧૯૦૮ ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૭ ને મળતી છે. તે બંને કલમો ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૮ ઉપરથી લેવામાં આવી છે અને લાગુ પડવાની મર્યાદાના સંબંધમાં તેનાથી તે કલમો જુદી પડે છે. ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૮ માત્ર પાણી અથવા પાણી જવાના માર્ગને લગતા સુખાધિકારોને જ લાગુ પડે છે, જ્યારે આ કલમનો તેમજ ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમનો હેતુ (scope) આવી કોઈ મર્યાદાને પાત્ર (subject to) નથી. ૧૮૭૧ ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૮ જેમાં પ્રકાશ અને હવા આવવાના અને તે ઉપયોગમાં લેવાના સંબંધના સુખાધિકારોનો સમાવેશ થયો નથી તે કલમને બદલે ૧૮૭૭ ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૭ મુકવામાં આવી છે, જે ૧૯૦૮ ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૭ મુજબ છે, એટલે ૧૮૭૧ ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૮ અથવા ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૮ ની નીચેના કેસો<sup>૧</sup> સારો કાયદો (good law) નથી.

## કલમનો હેતુ:—

કોઈપણ જમીન જે હયાતિ સુધીના હકસંબંધની રૂએ કે ૩ વરસ કરતાં વધારે સુદત સુધીના હકસંબંધની રૂએ છુટકારા વગરની મિલકત (outstanding estate) નો વિષય બની હોય તે જમીનમાંથી અથવા તે ઉપર કોઈપણ સુખાધિકાર પ્રાપ્ત થવાની સામે આ કલમ ઉત્તરાધિકારીઓ (Reversioners) ના હકનું રક્ષણ કરે છે. કલમ ૧૫ માં જણાવેલો ૨૦ વરસનો સમય ગણતી વખતે ત્રણથી વધારે વર્ષનો સમય જે દરમિયાન વચગાળાના (intermediate) મિલકત ધરાવનારે મિલકત રાખી હોય તે સમય બાદ કરવો જોઈએ, પણ આવા કેસોમાં ઉત્તરાધિકારી ગોણુપતિ (Reversioner Servient owner) એ તેના કબજામાં મિલકત આવ્યા પછી ૩ વરસની અંદર પ્રધાનપતિ (Dominant owner) ના દાવાને અટકાવત કરવી જોઈએ.<sup>૨</sup> બોગવટાના એ ત્રુટક સમયોને દેખીતી

૧ જુઓ ફ્રીવેન વિંડ શીલીસ, ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૪૪૯; વળી જુઓ વેરીયન કાનદીન વિંડ થાયીથોટાલીલ, ૪૨ મદ્રાસ, ૫૬૭; ૫૦ ઇ. કે. ૨૯૧.

૨ જુઓ પીકાક પા. ૪૬૮.

રીતે સંયુક્ત કરવા માટે આ કલમની અસર નથી જેમકે સમાવેશ નહિ કરવામાં આવેલ સમયની પહેલાંના ભોગવટો અને તે પછીના ભોગવટોના સમય; પરંતુ આટલા લાંબા સમયથી હક આપવા માટે જે જરૂરી છે તે ચાલુ ભોગવટોના સમયને વધારવા માટે છે કારણ કે જમીન આવી છુટકારા વગરની મિલકત (outstanding estate) ને પાત્ર છે.<sup>૧</sup> એટલે કુદરતી હકોને થયેલ હરકત-પછી તે ભોગવટોથી પણ થઇ હોય જે સમયના ક્રમમાં તેમાં ઘટાડો દેખાડતા સુબાધિકારોને જણાવતી હોય-ઉત્તરાધિકારીને વિરૂદ્ધ પગલું ભરવાનું કોઇપણ કારણ આપતી નથી કારણ કે તે તેને નુકશાન કરતી નથી.<sup>૧</sup>

**ઉત્તરાધિકારીએ સમય બાદ કરવામાં સફળ થવા માટે એવું સાબીત કરવું જોઇએ કે:—**

(૧) જે ભોગવટોની રૂપે સુબાધિકારના હકનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટોના સમય દરમ્યાન ગોણથથળ, હયાતિ સુધી અથવા ૩ વરસ કરતાં વધારે સમય સુધી છુટકારા વગરની મિલકતની રૂપે ખીજા શખ્સના કબજામાં હતું; અને

(૨) તેણે આવા સુબાધિકારના દાવાને, આવી છુટકારા વગરની મિલકત પુરી થયા પછી ૩ વરસ દરમ્યાન અટકાવ્યો છે.

જે સમય માટે જમીન રાખવામાં આવી હોય તે સમય ૩ વરસ કરતાં ઓછો હોય તો આ કલમ લાગુ પડતી નથી અને ઉત્તરાધિકારી સમય બાદ કરવાને હકદાર નથી, પછી આ સમય દરમ્યાન ભોગવટોને અટકાવવાની ખરેખર સ્થિતિમાં તે હોય અને તેણે કબજા મેળવતાં અટકાયત સુધી હોય તો પણ.

૧ જુઓ ગોડડ<sup>૧</sup> પા. ૨૧૮.

૨ જુઓ ગોડડ<sup>૧</sup> પા. ૪૧૨ માં જણાવેલા કેસો—ગુપ્તર વિં ક્રેમ્લી, ૧૯ ચે. ડી. ૧૯૩; ૪૫ એલ. ટી. ૫૮૭ અપીલ ૨૦ ચે. ડી. ૫૮૬ માં મંજુર કરેલ; ૪૭ એલ. ટી. ૫; સીમ્પસન વિં સેવેજ, ૧ સી. બી. એન. એસ. ૩૪૭; ૨૬ એલ. જે. સી. પી. ૩૦; મેટ્રોપોલીટન એસોસીએશન વિં પેચ, ૫ સી. બી. એન. એસ. ૫૦૪; ૨૭ એલ. જે. સી. પી. ૩૩૦; વીલસન વિં ટાઉનેન્ડ, ૩૦ એલ. જે. ચે. ૨૫.

ઉદ્દેશ:—

જે શખ્સ જાહેર થયેલો હક અથવા ચાલુ ભોગવટો અટકાવી શકે છે તેવો શખ્સ જ્યારે બાંધ્ય સમય સુધી આવું કરતો નથી ત્યારે તેને માટે એમ કહી શકાય કે તેણે અટકાવવામાં ઠીલ કરવાથી અથવા બેદરકારી સેવવાથી તેનો હક ગુમાવ્યો છે અને તેથી તેવા શખ્સની મોઢમ સંમતિથી મેળવેલો કબજો સ્થાયી કરવા માટે દરેક અનુમાનો કરવા જોઈએ એ એક સાદી ખરી સમજણ છે. એટલે કે સુખાધિકારના દરેક હકનો પાયો ગૌણપતિ તરફથી મળેલ ગ્રાન્ટ છે. પરંતુ ગૌણસ્થળ જ્યારે જે શખ્સની સામે હકનો દાવો થયો હોય તે શખ્સ સિવાયના બીજા કોઈ શખ્સની પાસે હોય અને જે શખ્સની સામે હકનો દાવો થયો હોય તે શખ્સ, જે ભોગવટાથી આવેલ અનુમાનનો દાવો મુકવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટામાં સંમતિ આપવાની અથવા તેને અટકાવવાની સ્થિતિમાં ન હોય ત્યારે આવી ગ્રાન્ટનું અનુમાન અશક્ય છે. ડેલટન વિં એંગસ<sup>૧</sup> ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૨</sup> દ્વારા જણાવે છે કે જે ભોગવટો કોઈ શખ્સ અટકાવી શકે તો ન હોય તે ભોગવટાથી અથવા જે કબજાને તે હરકત કરી શકે તો ન હોય તે કબજાને સ્થિર કરવામાં કોઈ શખ્સને બાંધી શકાય એવી કોઈ સમજ નથી. એટલે જ્યારે ગૌણસ્થળ હયાતિ સુધીના બાકુત (Life tenant) ના કબજામાં હોય અથવા ૩ વરસ કરતાં વધારે સમય માટેના બાકુતના કબજામાં હોય ત્યારે કાયદો ઉત્તરાધિકારીને કબજામાં આવેથી ત્રણ વરસની અંદર ભોગવટામાં સંમતિ આપવાનો અથવા તે ભોગવટો અટકાવવાનો તેની મરજી મુજબ હક આપે છે અને જે તે, ભોગવટામાં સંમતિ આપવાનો માર્ગ ગ્રહણ કરે તો ભોગવટાના સઘળા સમય માટેની તેના તરફથી ગ્રાન્ટ મળ્યાનું અનુમાન, પછી સમયના ભાગ માટે આવી હયાતિ સુધીની અથવા મર્યાદિત મિલકતની હયાતિ હોવા છતાં પણ, કરશે.

આ સંબંધમાં આ કલમના નિયમો અગાઉની કલમના દૃષ્ટાંત (અ) અને (બ) થી જણાવ્યા મુજબ કલમ ૮ અને ૧૧ માં જણાવેલા હેતુમાંથી જુદા પાડવામાં આવ્યા છે એટલે કે મર્યાદિત હક ધરાવતો શખ્સ આવા હકની મર્યાદા બહારનો સુખાધિકાર સ્થાપી શકે નહિ. એ પ્રમાણે ગૌણસ્થળનો મર્યાદિત માલીક સ્વતંત્ર સુખાધિકાર, જે તેનો હક બંધ પડ્યા પછી આગળ વધે છે તે સુખાધિકાર ૨૫૭ ગ્રાન્ટથી સ્થાપી શકતો નથી તો પણ તે ૨૦ વરસના

ભોગવટામાં સંમતિ આપી શકશે અને જો આવેા ભોગવટો, આવી મર્યાદિત મીલકતનો અંત આવ્યાના સમયથી ત્રણ વરસ દરમ્યાન, ગૌણસ્થળના કબજાના હકદાર શ્રમ્મસે અટકાવો ન હોય તો આવેા ભોગવટાથી દાવો કરતા શ્રમ્મસનો ટાઇટલ પુર્ણ અને અખંડ બને છે. દાવો અટકાવવા માટેનો ત્રણ વરસનો સમય ગૌણપતિ માટે, અગાઉના ભોગવટાને બીન અસરકારક કરવાની મુદત જણાવે છે. આ સંબંધમાં પ્રીક્ટીશનથી સુખાધિકાર મેળવવાના સંબંધનો કાયદો, વિરૂધ્ધ કબજાથી ટાઇટલ મેળવવાના સંબંધના કાયદામાં વસ્તુતઃ તફાવત જણાવે છે. હવે એવું ક્યું છે કે ઉત્તરાધિકારીની સામે ટાઇટલ મેળવવા માટે મર્યાદિત માલીકની સામે વિરૂધ્ધ કબજો (adverse possession) ઉપયોગી નથી.<sup>૧</sup> ટાઇટલનો દાવો કરતા શ્રમ્મસે કબજો પાછો આવ્યાની શરૂઆત પછીના સંપુર્ણ ૧૨ વરસનો વિરૂધ્ધ કબજો સાબીત કરવો જોઈએ.<sup>૨</sup> ડેલટન વિં એંગસ (૬ અ. કે. ૭૪૦) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ક્રાંધે જણાવેલ ડિક્ટમ (Dictum)—જે ભોગવટો કોઇ શ્રમ્મસ અટકાવી શક્યો ન હોય તે ભોગવટાથી તે શ્રમ્મસને બાંધવાની, અથવા તેની સામે કબજો સ્થિર કરવામાં તે હરકત કરી શક્યો ન હોય તે કબજાથી તે શ્રમ્મસને બાંધવાની કોઇ સમજ નથી—સમજે ઠેકાણે લાગુ પડે તેવો હેતુ જણાવે છે.

તે આવ્યાની તારીખથી ત્રણ વરસ કરતાં વધારે મુદત સુધીના હક-સંબંધની રૂંચે કે તેને લીધે કબજામાં હોય:—

ભોગવટાનો સમય જે બાદ કરવાનો છે તે, જે સમય દરમ્યાન ગૌણસ્થળ હયાતિ સુધીના હક-સંબંધવાળા શ્રમ્મસના અથવા તે આવ્યાની તારીખથી ત્રણ વરસ કરતાં વધારે સમય સુધીના હક સંબંધવાળા શ્રમ્મસના કબજામાં હોય તેટલો સમય છે. એટલે જે સમય દરમ્યાન ગૌણસ્થળ વરસથી વરસ સુધી અથવા ત્રણ કરતાં ઓછાં વરસ સુધી બાકુતના કબજામાં હોય તે સમય, અથવા ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) જેનો હકસંબંધ વળી વધારે શંકાશીલ છે તેના કબજામાં હોય તેટલો સમય, બાદ કરાશે નહિ. “આવ્યાની તારીખથી” એ શબ્દો એમ સૂચવે છે કે અહીં જણાવવામાં આવેલ હક સંબંધ માત્ર પાછો

૧ જુઓ ૧૯૦૮ ના ઇન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટની કલમો ૧૪૦ અને ૧૪૧; વળી જુઓ રાધાબાઇ વિં અનંતરામ, ૯ મુંબઈ ૧૯૮ (ક. બે.); રજુછોડાસ વિં પારવતીબાઇ, ૨૩ મુંબઈ ૭૫ (પ્રી. કે.)

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

આપી શકાય તેવો હક સંબંધ (Derivative interest) છે એટલે કે પટે લેનાર (Lessee) નો, અથવા ગીરો લેનાર (mortgagee) નો, અથવા હયાતિ સુધીની ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee for life) નો છે; અને જે હક સંબંધ એકની પાસેથી બીજાની પાસે જવા માટે ગૌણપતિની કોષ્ટ ગ્રાન્ટ ઉપર અથવા તેના સ્વેચ્છીત કાર્ય ઉપર આધાર રાખતો નથી તે હક સંબંધનો સમાવેશ થતો નથી, પરંતુ કાયદાના અમલથી (by operation of law) એક પાસેથી બીજાના હાથમાં જાય છે તે હકસંબંધ છે જેમકે હિંદુ વિધવાની મિલકત.<sup>૧</sup> મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાના હિંદુ વિધવાના હક સંબંધમાં અમુક ચોક્કસ મર્યાદાને પાત્ર રહીને હિંદુ વિધવા સંપૂર્ણ રીતે મિલકતનું પ્રતિનિધિત્વ ધરાવે છે. મર્યાદા (term) ની ખરેખર સમજમાં તેણીની મિલકત હયાતિ સુધીની મિલકત નથી.<sup>૨</sup> એટલે જ્યારે ગૌણસ્થળ હિંદુ વિધવાના કબજામાં હોય તેટલા સમય દરમ્યાનનો ભોગવટો ૨૦ વરસનો સમય ગણવામાં ગણાય, પછી બલે તેણીના મરણ પછી જે શ્રમ્પસના હાથમાં તે મિલકત આવતી હોય તે શ્રમ્પસ તેની પાસે મિલકત આવ્યા પછીનાં ત્રણ વરસ દરમ્યાન દાવાને અટકાયત કરે તો પણ.<sup>૩</sup> ઇંગ્લીયન લીમીટેશન એક્ટમાં આરટીકલ ૧૪૧ ની સ્થાપના થયા પહેલાં વિરૂદ્ધ કબજા સંબંધમાં કાયદો સરખોજ હતો અને તે પહેલાં વિધવા સામેનો વિરૂદ્ધ કબજો મિલકતના તે પછીના ઉત્તરાધિકારીના ટાઇટલને પણ રદ બાતલ કરતો.<sup>૪</sup> ઉત્તરાધિકારી, વિધવાની હયાતિ દરમ્યાન ભોગવટાને અટકાવી શકતો નહિ હોવાથી, આ પરિણામ કોષ્ટ શ્રમ્પસને જે કૃત્ય તે અટકાવી શક્યો ન હોય તે કૃત્યથી

૧ પરંતુ જુઓ ૧૯૦૮ ના ઇંગ્લીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૭ નો દૃષ્ટાંત. ઇંગ્લીયન ઇમ્પ્રોવેમેન્ટ એક્ટ ૧૮૮૨ ની કલમ ૧૬ ના દૃષ્ટાંતમાં 'હિંદુ વિધવા' એ શબ્દો નહિ મુકવાથી અને ૧૯૦૮ ના ઇંગ્લીયન લીમીટેશન એક્ટમાં મુકવામાં આવ્યાથી ફેટલીક મુશીબત ઉપરિચિત થાય છે.

૨ જુઓ મેઇન્સ હિંદુ લૉ પા. ૮૪૬; વસનજી મોરારજી વિં મંદાબીબી, ૩૭ અલ્હાં ૩૬૯ (૩૭૮) (મી. કે.)

૩ જુઓ ધરાજીલ ટી કંપની વિં નાગેન્દ્રનાથ, ૪૧ ઇ. કે. ૪૯ (કલકત્તા).

૪ જુઓ રસ્તમજીનો લીમીટેશન એક્ટ, પા. ૫૫૩; વળી જુઓ અમીરતોલાલ વિં રજનીકાન્ત, ૨૩ ક. વી. રી. ૨૧૪ (પી. સી).



કે-૧૬. મુખ્ય માલીકે ૩ વરસમાં અટકાયત કરવી જોઈએ ૨૦૧

અટકાવતું ચમકાવે તેવું દેખાય છે. પરંતુ કલમ ૧૬ આ સંબંધમાં તેમજ બીજા સંબંધમાં અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ તેના પ્રાથમિક ફોર્મ (prototype) ને પસંદ કરે છે. ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૮ આવી કોઈ ન્યાયી વિચારણાને દાખલ કરવા માટે બહુજ સાંકેતિક છે.<sup>૧</sup>

પરંતુ તે હક સંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછી જે શખ્સને સદરહુ જમીન મળે તે શખ્સ:—

હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ, આ શખ્સો, ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૮ માં વપરાયેલા શખ્સો “હક સંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછી કોઈ ‘રીવરઝન એક્ષપેક્ટન્ટ’ (Reversion expectant) નો હકદાર કોઈ શખ્સ”ને બદલે વાપર્યા છે, અને આવી રીતે, કોઈ બાકી રહેલો શખ્સ (Remainderman) કલમના લાભનો દાવો કરી શકે કે એવી ઇંગ્લેંડમાં ઉપસ્થિત થયેલી શંકા મુકી દેવામાં આવી છે.<sup>૨</sup>

કલમ ૧૬ નો હેતુ:—

આ કલમનો હેતુ રીમેઇન્ડરમેન (Remainderman) અથવા ઉત્તરાધિકારીના હક સંબંધને, વચગાળેની મિલકતના ધારણ કરનારાઓના દગા-લુચ્ચાઇથી, નુકશાન થવામાંથી રક્ષણ કરવાનો છે. ઇંડીયન ઇન્ફેરેન્સ એક્ટની મળતી નહિ આવતી કલમ ૮, જે હક સંબંધ વચ્ચે આવે છે તે હક સંબંધ, ઉત્તરાધિકારીને ભોગવટો ચાલુ હોય તે દરમિયાન ભોગવટાનો સમય બાદ કરવાનો દાવો કરવાનો હક આપવા માટે ટ્રાન્સફર કરવા જરૂરનો નથી. ગૌણસ્થળ આખ્યાની તારીખથી ૩ વરસ કરતાં વધારે સમય માટે, ફેરબદલ કરી શકાય નહિ તેવો હક સંબંધ ધરાવતા શખ્સના કબજામાં જેટલો સમય ગૌણસ્થળ હોય તેટલા સમય દરમિયાનના ભોગવટાનો સમય, જે આવા સ્થળના કબજાનો હકદાર શખ્સ આવો હક સંબંધ પુરો થયા પછીનાં લાગણાં ૩ વરસ દરમિયાન દાવાને અટકાયત કરે તો બાદ કરવાને પાત્ર છે. પરંતુ આવો હક સંબંધ પુરો થયા પછીનાં ૩ વરસની અંદર જે કંઈ પણ અટકાયત મુકવામાં આવી ન હોય તો હક સંબંધ ચાલુ હોય તે દરમિયાનના ભોગવટાનો સમય,

૧ જુઓ લેખક વિં બ્રીગ્ઝ, ૪૫ એલ. ટી. ૨૪૦ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આરતું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ લેખક વિં બ્રીગ્ઝ, ૪૫ એલ. ટી. ૨૪૦, સીમન્સ વિં લીકર, ૧૫ કવી. બે. ડી. ૬૨૯

જાણે કે આવે। મર્યાદીત હક સંબંધ વચમાં આવતો નથી તેમ પાછળના અને અગાઉના સમયમાં ઉમેરાશે. એટલે ગૌણસ્થળમાંના ફેરબદલ થાય એવા હક સંબંધનો હકદાર ન હોય તેવો શખ્સ કલમ ૮ મુજબ કોઈ પણ સુખાધિકાર સ્થાપી શકતો નથી તો પણ તે સુખાધિકારના ભોગવટામાં સંમતિ આપી શકશે અને ભોગવટો કરનાર શખ્સને, તેનો હક સંબંધ પુરો થયા પછી ગૌણપતિથી ત્રણ વરસ દરમિયાન થયેલી અટકાયતથી નિષ્ફળ થાય તેવો ટાઇટલ આપી શકશે. ફેટલાક ભાગમાં એવું અનુમાન ગ્રહણ કરવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૧૬ એ કલમ ૮ ને જોડાયેલો એક ભાગ છે, એ અનુમાન કાયદેસર નથી અને બંને કલમો વચ્ચેનો તફાવત તેને ધણોજ અસરકારક છે.<sup>૧</sup>

૧૭. પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી જે હકો મળી શકતા નથી તે હકો:-  
પંદરમી કલમ પ્રમાણે મેળવેલા સુખાધિકારો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલા કહેવાય છે અને તેમને પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકો એવું નામ આપવામાં આવે છે.

નીચેના કોઈપણ હક સદરહુ પ્રમાણે મેળવી શકાતા નથી:-

- (અ) હકનો વિષય બીલકુલ નાશ થાય, અથવા તે હક પ્રાપ્ત થાય તો જે મિલ્કત ઉપર જવાબદારી પડે તે મિલ્કતનો બીલકુલ નાશ થાય, એવી રીતનો હક.
- (બ) ઉઘાડી જમીનમાં અજવાળું અને હવા ખુલ્લી રીતે આવવા જવાનો હક.
- (ક) વહેણમાં વહેતું નહોય, તથા કોઈ ખાખોચીયામાં, તળાવમાં, અથવા બીજી રીતે હુમેશને માટે જમાવ થયેલું ન હોય, એવી સપાટી ઉપરના પાણીનો હક.

---

૧ જુઓ ગોડાડ પા. ૨૧૫ માં જણાવેલા કેસો, લેઇડ વિં બ્રીગ્ઝ, ૪૩ એલ. ટી. ૬૩૨ અપીલ ૪૫ એલ. ટી. ૨૩૮; વળી જુઓ સીમન્સ વિં લીકર, ૧૫ કવી. એ. ડી. ૬૨૬.

ક-૧૭. પ્રીસ્કીપ્શનથી કયા સુખાધિકારો મળી શકે નહિ? ૨૦૩

(૬) કોઇ નિશ્ચિત વાટે (defined channel) જુલું નહોતય એવા જમીન નીચેના (underground) પાણીનો હક.

ટીકા.

કલમનો ઉદ્દેશ:—

પ્રીસ્કીપ્શનથી કયા કયા સુખાધિકારો મળી શકે નહિ તેવા સુખાધિકારોની મર્યાદા કલમ ૧૭ જણાવે છે. કલમ ૪ માં અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ સુખાધિકાર માત્ર હક છે અને જે જમીન ઉપર તેના અમલ થાય છે તે જમીનમાં કંઇપણ હક સંબંધ જણાવતો નથી, અને જે હક જમીનના માલીકને તેના ભોગવટાથી સદંતર દુર રાખે છે તે હકનો સુખાધિકાર તરીકે દાવો થઇ શકે નહિ. સુખાધિકારથી અસર થયેલ જમીનના માલીકને કરવાના મિલકતના સાધારણ ભોગવટાને પ્રતિબંધ મુકે તેવા કોઇ વિશાળ સુખાધિકારનો પ્રીસ્કીપ્ટીવ હક હોઇ શકે નહિ.<sup>૧</sup> હવા પ્રકાશ અને પાણી ચોક્કસ રીતે કહીએ તો કોઇપણ અખસની મિલકત નથી કારણ કે તે કુદરત દ્વારા તેમ કોઇપણ દિશામાં અને જગ્યામાં ફરવાને સ્વતંત્ર છે.<sup>૨</sup> જેટલે સુધી તે બધા સ્વતંત્ર છે તેટલે સુધી મેળવવાના તે બધા ખરા વિષયો નથી. તે બધાની સ્વતંત્ર સ્થિતિમાં તે મેળવવાનો હક બહુજ મોક્ષમ છે અને કાયદેસર હક તરીકે ઓળખવાને અચોક્કસ છે.<sup>૩</sup> તેથી પ્રકાશ, હવા અને પાણીનો હક જ્યાં સુધી તે, નિર્દિષ્ટ ચેનલ (Defined channel) વાટે નિર્દિષ્ટ અને ચોક્કસ માર્ગમાં મેળવવાની અને ભોગવવાની શક્યતાવાળો થતો નથી ત્યાં સુધી સુખાધિકાર તરીકે ઉપસ્થિત થતો નથી. પ્રકાશ અને હવાના કેસમાં નિર્દિષ્ટ ચેનલ, દીવાલ અથવા મિલકતમાંનું ચોક્કસ બાંકારું કે જેમાંથી તે પસાર થાય છે તે છે,<sup>૪</sup>

૧ જુઓ ડાયર વિં લેડી જેમ્સ હે, ૧ મેક. ૩૦૫; હેફટ વિં ગીલ, ૭ એ. ૬૯૯; અમીરઅલી વિં દુરગામન, ૧ ક. વી. રી. ૨૩૦; લાલબહાદુર વિં રામેશ્વર દયાલ, ૪૩ અલ્હા. ૩૪૫.

૨ જુઓ કોલસ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૧૯૦૪ એ. સી. ૧૭૯ માં લોડ્ હોલ્સઅરીનું જજમેન્ટ,

૩ જુઓ ગોડડ પા. ૪૩, ૪૯, ૯૬.

૪ જુઓ ગોડડ પા. ૪૯.

અને પાણીના કેસમાં, ઝરો અથવા તળાવ (pool or tank) અથવા ખીજો કોઇ હોજ અથવા જળાશય જેમાંથી તે કાયમ વહે છે અથવા ભેગું થાય છે તે છે.<sup>૧</sup>

કલમ ૧૭ ના પેરા (બ), (ક) અને (ડ) પ્રકાશ, હવા અને પાણીને લગતા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકારો મેળવવાની મર્યાદાઓ જણાવે છે જે ઉપર જણાવેલ વિચારણાઓનાં કુદરતી પરિણામો છે. તેમાં જણાવવામાં આવેલ નિયમો માટેનું ખીજું કારણ એ છે કે તેમાં જણાવેલા હકો યોગ્ય ગ્રાન્ટ થવા માટે ધણાજ મોલમ અને અનિશ્ચિત છે અને તેમનો ભોગવટો, સંમતિ અથવા હરકતનો યોગ્ય વિષય થવા માટે, ધણાજ અચોક્કસ અને ખાત્રી થઇ શકે નહિ તેવો છે.<sup>૨</sup> જે શખ્સો જે ભોગવટાને હરકત કરી શકે નહિ તે ભોગવટાથી તે શખ્સો સામે તમે કોઇપણ હકો મેળવી શકશો નહિ.<sup>૩</sup> જ્યાં સુધી પ્રકાશ અથવા હવા નિશ્ચિત બાકારા વાટેથી પસાર થતી નથી ત્યાં સુધી ખીલ્ડીંગ બાધવાથી અથવા પડો કરવાથી કોઇપણ હરકત અથવા અડચણની શક્યતાવાળી નથી. એવીજ રીતે જ્યાં સુધી પાણી જમીનની નીચે અથવા જમીનની સપાટી ઉપર નિશ્ચિત વાટેથી વહેતું નથી પણ આડે અવગે માર્ગે ઠેકાણા વગરનું (at random) વહે છે, ત્યાં સુધી ધરતીનો માંલીક પ્રવાહને હરકત અથવા અડચણ કરી શકશે નહિ. તેથી કાયદો આવા મોલમ અને અચોક્કસ હકો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાની મનાઇ કરે છે.

**ખીલકુલ-સદંતર નાશ (total destruction) નો અર્થ:—**

પેરા (અ) માં જણાવેલ ખીલકુલ નાશનો અર્થ માત્ર સદંતર 'ફીઝિકલ' (physical) નાશ થતો નથી પરંતુ તેમાં મિલકતના સાધારણ ઉપયોગોનો અને લાભોનો સદંતર-ખીલકુલ નાશનો પણ સમાવેશ

૧ જુઓ ગોડાડ પા. ૯૬.

૨ જુઓ વેબ વિં બડ, ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૨૬૮, અપીલ ૧૩ સી. બી. એન. એસ. ૮૪૧.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

થાય છે.<sup>૧</sup> દાવો થયેલ હકના ભોગવટામાં ગ્રાહ્યસ્થળને થયેલી નુકશાની એવી હોવી જોઈએ કે માલીક પડોશી સંબંધ રાખવા માટે તેના તરફની સુખાધિકાર તરીકેની આન્ટની શક્યતા હોય તેવી રીતે સાધારણ સંજોગોમાં મુકાયો હોય.<sup>૨</sup> જો નુકશાની આ મર્યાદાથી આગળ જતી હોય, જે સાધારણ પડોશી વિચારણા ઉપર રચાય છે, તો તેને કારણ આપતા હકનો પ્રીરફીન્શનથી દાવો થઈ શકશે નહિ, પણી બલે તેને પ્રાચીન ભોગવટાની યોગ્યતા હોય.<sup>૩</sup> કાયદાનો હેતુ એ છે કે જો ધરતીમાંનો હક સંબંધ આપી દેવામાં આવ્યો હોય કે જેથી ભોગવટાના કોષ્ટકો હકમાંથી આન્ટ આપનારને દુર રાખે અથવા ધરતીની ઉત્પત્તિ (product) માં ભાગ પડાવવામાંથી દુર રાખે તો આન્ટનો વિષય સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં હક અથવા સુખાધિકાર હોઈ શકે નહિ, પરંતુ ધરતી (soil) નીજ આન્ટ હોઈ શકે, (જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૬). બાધ આવેલ જમીનના માલીકે કરવાના મિલકતના સાધારણ ઉપયોગોને રદ બાતલ કરે એવો વિશ્વાળ કાયદાથી જણાવેલો હક સુખાધિકાર અથવા સરવીટ્યુડ (servitude) ના સ્વરૂપમાં હોઈ શકે નહિ.<sup>૪</sup> એટલે જમીનના સ્વતંત્ર ઉપયોગની આન્ટ<sup>૫</sup> અથવા ચોક્કસ ક્લોઝ (close) માંના સધળા કોલસા (coal) ની આન્ટ<sup>૬</sup> ધરતી (soil) ની આન્ટ છે અને સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં હકની આન્ટ નથી. તેથી હિંદુસ્થાનની કોર્ટોએ પણ ચોક્કસ ખાનગી 'બીલ્સ' (bills) માં ગામડાના રહીશોના માછલાં મારવાના હકને માન્ય રાખવાની ના

૧ જુઓ ઝમીરઅલી વિં દુરગાબન, ૧ ક. વી. રી. ૨૩૦; ડાયર વિં લેડી જેમ્સ હે, ૧ મેકવી. ૩૦૫; હેક્ટ વિં ગીન્ન, ૭ એ. ૬૯૯.

૨ જુઓ સહદેવ વિં શંભુરાવ, ૧ મુ'બંધ લો. રી. ૪૯૯.

૩ જુઓ શ્રીધર વિં અખ્યોતો, ૨૦ ક. વીં રી. ૨૩૭.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૬ માં જણાવેલ ડાયર વિં લેડી જેમ્સ હે, ૧ મેકવી. ૩૦૫.

૫ બસઅર્ડ વિં કેપલ, ૮ બી. એન્ડ. સી. ૧૪૧; રેપલી વિં બુથ, ૬૨ એલ. ટી. ૩૭૮.

૬ વીલ્કીન્સન વિં પ્રાઉડ, ૧૨ એલ. જે. એક્સચે. ૨૨૭; સોન્ડર્સ વિં નોરવુડ, કો. એલીઝ ૬૮૩; ડોલ્ડ હેનલી વિં વુડ, ૨ બી. એન્ડ એ. ૭૨૪.

પાડી છે. એટલે કે ગામડાના વતનીઓ, અમુક ચોકકસ બીદસ જે ખાનગી માલીકાના છે તેમાં માછલાં મારવાનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી અથવા સંપ્રદાય-રીવાજ (custom) થી મેળવી શકે નહિ કારણ કે આ હક એવો છે કે જેનાથી લોકોની અમર્યાદીત (unlimited) સંખ્યા ખાનગી મિલ્કતનો લાભ લઇ શકે અને માલીકને માટે કંઈ પણ બાકી રાખ્યા વગર બધી માછલીઓ લઇ જઇ શકે.<sup>૧</sup> એવીજ રીતે કોઇપણ શખ્સ, ગૌણસ્થળ, પછી તે સ્થળ જમીન હોય કે પાણી હોય તોપણ, તે ઉપર દરેક દિશામાં રસ્તા માટેનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકે નહિ. તે માત્ર અમુક ચોકકસજ દિશામાં તેવા હકનો દાવો કરી શકશે.<sup>૨</sup> અમુક ચોકકસજ દિશામાં અથવા માર્ગે<sup>૩</sup> જવાનું સાબીત કર્યા સિવાય જમીન ઉપર પસાર થવાના હકની સાબીતી આપવાથી વાદી તેની તરફેણમાં ડીકી લઇ શકે નહિ.<sup>૪</sup> વાદીએ બાબુના ગામની પડતર (wastelands) જમીન ઉપર તેનાં ઠોર ચારવા લઇ જવાના હકનો અમુક ચોકકસ માર્ગથી નહિ પણ આખી પડતર જમીન ઉપર પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી દાવો કર્યો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવો હક આપી શકાય નહિ કારણ કે આવો હક ખેતીવાડીના કામ માટેની જમીનના ઉપયોગને નષ્ટ કરે ત્યાં સુધી પહોંચે તેમ છે એટલે કે આવો હક આપવાથી ગૌણમિલ્કતના બધા સાધારણ ઉપયોગનો નાશ થશે અને એજ મુદ્દા ઉપર પડોશીની ગાયને પડતર જમીન ઉપર રખડવાની છુટ આપતો હક પણ નકારવામાં આવ્યો છે.<sup>૫</sup> ઇંગ્લેન્ડ અથવા લડી બનાવવા માટે કોઇપણ વખતે અથવા વરસના દરેક સમયે જરૂરી હોય તેટલી માટી લેવાના હકનો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી દાવો થઇ શકે નહિ. તે અયોગ્ય અને ખરાબ છે.<sup>૬</sup> તેની પરિક્ષા (test) એ છે કે આમ કરવાથી

૧ જુઓ લછમીપટ વિં સદૌદલા, ૯ કલકત્તા, ૬૯૮.

૨ જુઓ દુરગાયરણ વિં કાસીકુમાર, ૭ કલકત્તા, ૧૪૫; રાધાનાથ વિં બેદોનાથ, ૩ બં. લો. રી. (એ. સી.). ૧૧૮; વાસુદેવ વિં શંકર, ૧૯૨૫ નાગપુર. ૧૬૮.

૩ જુઓ રાધાનાથ, ૩ બં. લો. રી. (એ. સી.) ૧૧૮.

૪ જુઓ જયદુરગા વિં જગન્નાથ, ૧૫ વી. રી. ૨૬૫; લાલબહાદુર વિં રામેશ્વર દયાલ, ૪૩ અલ્હા. ૩૪૫.

૫ જુઓ ગુરૂ વિં ગુંગા, ૮ વી. રી. ૨૬૮.

૬ જુઓ કલેટન વિં કોરબી, ૨ કવી. બે. ૮૧૩.

મિલકતનો સદંતર નાશ થાય છે કે નહિ? નાશ થતો હોય તો તે અયોગ્ય છે.<sup>૧</sup> પણ જો ગૌણસ્થળને થયેલ નુકશાની યોગ્ય મર્યાદામાં હોય અને મિલકતના સઘળા સાધારણ ઉપયોગને બંધ કરે તેવી ન હોય અથવા તેમાંથી ઉપસ્થિત થતા માલીકના સઘળા લાભોને નાશ કરે તેવી ન હોય તો, બવિષ્યમાં કોઈ વખતે આવા સદંતર નાશની શક્યતા છે એવી માત્ર હકિકત<sup>૨</sup> અથવા દાવો થયેલ હક, કેટલાક યોગ્ય રીતે મર્યાદીત પ્રોપ્રીટસ એ પ્રેન્ડર (profits & prendre) ભોગવવાનો હક છે એવી માત્ર હકિકત<sup>૩</sup> હકને પ્રીસ્ટીપ્શનથી મેળવવાની અશક્યતાવાળો બનાવતો નથી. દાખલા તરીકે શબ્દ દાટવાનો હક,<sup>૪</sup> અથવા અમુક કાર્ય માટે કોલસા લેવાનો હક<sup>૫</sup> અથવા ઢોર ચારવાનો હક<sup>૬</sup> અથવા જંગલમાંથી સુકાં લાકડાં લાવવાનો હક<sup>૭</sup> અથવા તળાવમાંથી માછલી અથવા પાણી

૧ જુઓ લોડ<sup>૧</sup> ચેસ્ટર્સીડ, (૧૯૦૮) ૨ ચે. ૩૯૭.

૨ મોહીદીન વિં શીવલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબ ૬૬૬.

૩ સહદેવ વિં શંભુરાવ, ૧ મુંબ લો. રી. ૪૯૯.

૪ જુઓ રામરાવ વિં રસ્તમખાન, ૨૬ મુંબ, ૧૯૮; આયન વિં વ્હીસલર, ૩૨ આર. આર. ૩૮૯. પરંતુ જુઓ હીરાલાલ વિં લોકનાથ, ૨૯ ઇ. કે. ૮૬૫ (કલકત્તા); ગોપાળકૃષ્ણ વિં અબ્દુલ સમદ, ૬૬ ઇ. કે. ૬૪૦ (કલકત્તા); મંગતરામ વિં સીરાજુલ હસન, ૧૯૨૪ લાહોર ૪૯૨ જ્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે આવો સુખાધિકાર કાયદામાં ઓળખાવેલો-જણાવેલો નથી.

૫ જુઓ કોન્સ્ટેબલ વિં નીકોલસન, ૧૪ સી. બી. એન. એસ. ૨૩૦

૬ બોલાનાથ વિં મીદનાપોર જમીનદારી કંપની, ૮ ક. વી. નો. ૪૨૫ (પ્રી. કે.); સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિં મથુરભાઈ, ૧૪ મુંબ ૨૧૩; વેંકટાયેલા વિં કૃષ્ણસામી, ૧૧ મદ્રાસ, ૪૨.

૭ બેઇલી વિં સ્ટીવન્સ, ૬ એલ. ટી. ૩૫૬; ડબ્લે મુલ્લા વિં હોલવે, ૨૩ કલકત્તા, ૫૫.

લેવાનો હક.<sup>૧</sup> આ સધળા હકો એવા નથી કે જેથી જમીનના માલીકને તેની જમીનના સાધારણ ઉપયોગોમાંથી સદંતર દુર રાખે, અને પ્રીસ્ટ્રીપ્શનથી મેળવવાની શક્યતાવાળા સુખાધિકાર તરીકે તેને ઓળખવામાં આવેલ છે. પટના હાઇકોર્ટ પ્રીસ્ટ્રીટ એ પ્રેન્ડરના કેસોને કલમ ૧૭ નો પેરા (અ) લાગુ પડવાને મર્યાદા બાધે છે અને તાજેતરના કેસમાં<sup>૨</sup> ખેતીવાડીને માટે પાણી લેવાના સુખાધિકારને એ મુદ્દા ઉપર લાગુ પાડવાની ના પાડી છે. આ જજમેન્ટ રાઇટ વિં હોવડ,<sup>૩</sup> (૫૭ ઈ. આર. ૭૬) મેસન વિં હીલ, (૧૧૦ ઈ. આર ૧૧૪), દેવીપ્રસાદ વિં જયનાથ, (૨૪ કલકત્તા, ૮૬૫) (પ્રી. કે.) અને બલભદ્રપ્રસાદ વિં શેખ બરકતઅલી, (૧૧ ક. વી. નો. ૮૫) ઉપર રચાયેલ છે અને વ્હાઇટ વિં વ્હાઇટ (૧૯૦૬) એ. સી. ૭૨ના કેસથી તકાવત જણાવવામાં આવ્યો છે પરંતુ આમાંના કોઇ કેસો તકરારને મદદ કરતા જણાતા નથી.

**ઉઘાડી જમીન ( free passage ) માં અજવાળું અને હુવા ખુલ્લી રીતે આવવા જવાનો હક:—**

કલમ ૧૭ નો આ પેરા (બ) ખીનજરૂરી છે કારણ કે કલમ ૧૫ નો પેરા ૧ ફક્ત ખીલ્ડીગોનાજ સંબંધમાં આવા હકો મેળવવાની છુટ આપે છે. આ પેરગ્રાફ કોઇપણ શંકા ન રહે તે માટે મુકવામાં આવ્યો હોય તેમ લાગે છે. તે શંકા એ છે કે “ખીન કોઇ સુખાધિકાર” એ શબ્દમાં આવા કોઇ હકોનો સમાવેશ થઇ ન જાય તેવી ધાસ્તીથી તે શબ્દોના ઉપયોગમાંથી ખીણ કોઇ રીતે ઉપસ્થિત થઇ હોય તે શંકા. અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ ઉપરના નિયમનું કારણ એ છે કે જૌણુપતિ કોઇ યોગ્ય સાધનોથી ભોગવટાને અટકાવી શકે નહિ.<sup>૪</sup> વળી આવા હકોના દાવો ન્યાયની કોઇપણ અદાલતથી ચલાવી લેવા માટે ધણોજ મોઢમ

૧ રેઇસ વિં વોડ, ૪ ઇ. એન્ડ. ખી. ૭૦૨; મેનીંગ વિં વાસડેઇલ, ૫ એ. એન્ડ. ઇ. ૭૫૮; વીરેસા વિં તાતાયા, ૮ મદ્રાસ, ૪૬૭ (૪૭૨); નરાસાયા વિં સામી, ૧૨ મદ્રાસ, ૪૩; પરંતુ જુઓ લઇમીપટ વિં સદૌદલા, ૬ કલકત્તા ૬૯૮.

૨ હાકુરણ વિં રાઇમંગલ પ્રસાદ, ૧૯૨૬ પટના ૧૮૭.

૩ જુઓ વેબ વિં બડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫.



અને અચોક્કસ છે.<sup>૧</sup> દરેક જમીન માલીકને તેની જમીન ઉપર આવતા હવા પ્રકાશ અને પાણી ભોગવવાનો અને હોવાનો તે કુદરતી હક છે અને તે દરેક જમીન માલીકનો તેની મરજી મુજબ તેની જમીન ઉપર આધવાનો કુદરતી હક છે, પરંતુ જ્યારે જ્યારે જમીનના એક ટુકડાના માલીકે દિવાલ અથવા બીજીકી આધવાની હશે ત્યારે તે દિશામાંથી બાબુની જમીનને પહોંચતા હવા પ્રકાશ અને પાણીના સપ્લાય (supply) ને કાપવો જોઈશે અને જો ઉપરના નિયમમાં જણાવેલ મર્યાદાને અનુસરવામાં આવ્યું ન હોય તો જમીનનો એક માલીક પ્રકાશ અને હવાના તેના કુદરતી હકના અમલમાં બીજા માલીકને તેની જમીન ઉપર ઇમારત આધવાના તેના કુદરતી હકનો અમલ કરતો અટકાવી શકશે, અને આ પ્રમાણે મિલકતનો સ્વતંત્ર (exclusive) ઉપયોગ એટલે કે આધવાના કાર્ય માટે વાપરવાનો, સધળી જમીનોને માટે સદંતર રીતે નકારવામાં આવ્યો છે.<sup>૨</sup> તેથી ઉધાડી જમીનમાં અજવાળું અને હવા ખુલ્લી રીતે આવવા જવાનો ફ્રી પેસેજ (free passage) નો હક પ્રીરફીપ્શનથી મેળવી શકાય નહિ.<sup>૩</sup> એટલે દક્ષિણના પવનનો હરકત વગરના પ્રવાહ (current) નો હક,<sup>૪</sup> અથવા પવનના કરન્ટ (current) ની હરકત વગરની પેસેજનો હક<sup>૫</sup> અથવા દુકાનની બારીના હરકત વગરના રિયુ નો હક, જ્યાં વેચવા માટે માલ

૧ જુઓ ગોડાર્ડ, પા. ૪૧-૪૫; કાયન્ડ વિં લીરીવર ૪૦ એલ. ટી. ૫૭૬; હેરીસ વિં ડી પીન્ના, ૫૪ એલ. ટી. ૭૭૦; ચેરટી વિં એડકલેન્ડ, ૫૨ એલ. ટી. ૮૪૫ અપીલ ૭૬ એલ. ટી. ૪૩૦.

૨ કાયન્ડ વિં લીરીવર, ૪૦ એલ. ટી. ૫૭૬ ના કેસમાં ન્યાય મુર્તિ એમવેલનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ રોબર્ટ્સ વિં મેકાડ, ૪૨ આર. આર. ૭૮૪; હેરીસ વિં ડી પીન્ના ૫૪ એલ. ટી. ૭૭૦.

૪ જુઓ ફરામજી વિં ફરામજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૩૫૨; દીલ્હી અને લંડન બેંક વિં હેમલાલ, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૬; સરોજની વિં કીરના ૩૬ ક. લો. જ. ૪૦૬; બેગરામ વિં બેત્રનાથ, ૩ મું. લો. રી. (ઓ. કે.). ૪૫.

૫ કાયન્ડ વિં લીરીવર ૪૦ એલ. ટી. ૭૫૬.

પાથરવામાં આવે છે<sup>૧</sup> અથવા પવન ચક્રી (wind-mill) માટેનો હવાનો હક<sup>૨</sup> અથવા ટીમ્બરયાર્ડ અને લાકડાની લાતી (sawpit) માં પ્રકાશ અને હવા આવવાનો ફ્રી પેસેજનો હક<sup>૩</sup> પ્રીરફીશનથી મળી શકશે નહિ. પરંતુ પ્રકાશ અને હવા આવવાનો અને તે ઉપયોગમાં લેવાનો હક મેળવવા માટે જે બીલ્ડીંગ માટે હકનો દાવો થયો હોય તેવી કોઇ બીલ્ડીંગની અને તેવી બીલ્ડીંગમાં ચોક્કસ બાંકારાં (apertures) ની હયાતિ એ આવશ્યક વસ્તુ છે, તોપણ એવું જરૂરી નથી કે ગૌણસ્થળ ઉપર પ્રકાશ અને હવાના પેસેજ માટે ગૌણસ્થળ ઉપરના બાંકારાંથી પ્રધાનસ્થળ ઉપરના બાંકારાં સુધી નિશ્ચિત માર્ગ (Defined channel) હોવો જોઇએ.<sup>૪</sup> એટલે પ્રધાનસ્થળ તરીકેની જમીનના ખાલી (vacant) ટુકડાના સંબંધમાં આવા હકનો દાવો થઇ શકતો નથી, તો પણ જો ગૌણસ્થળ તરીકેની બીલ્ડીંગના સંબંધમાં હકનો દાવો થયો હોય તો ત્યાં કાયદેસરનો કોઇપણ વાધો હોઇ શકશે નહિ. ખરેખરી ગ્રાન્ટ સિવાય લાંબા ભોગવટાથી અથવા પ્રીરફીશનથી રહેઠાણના મકાન માટે પ્રકાશનો જે દાવો કરી શકાય છે તે પ્રકાશ, ધરની સગવડતા અને સુખાકારી માટે જેટલા પ્રકાશની યોગ્ય જરૂરીયાત હોય છે, તે છે.<sup>૫</sup>

વહેળામાં વહેતું ન હોય, તથા કોઇ ખાખોચીયામાં, તળાવમાં અથવા બીજી રીતે હંમેશને માટે એકઠું-જમાવ થયેલું ન હોય, એવી સપાટી ઉપરના પાણીનો હક :—

નિશ્ચિત વાટે વહેતું ન હોય અથવા ખાખોચીયામાં અથવા તળાવમાં હંમેશને માટે એકઠું થતું ન હોય તેવા પાણીના સંબંધમાં પ્રીરફીશનથી

૧ સ્મીથ વિંડ એવેન, ૩૫ એલ. જે. ચે. ૩૧૭; બ્રુક વિંડ ઇમ્પ્રીરીયલ ગ્રેસ કંપની, એલ. આર. ૨ ચે. ૧૫૮; ગોપીનાથ વિંડ મુન્નો, ૨૯ અલ્હા. ૨૨.

૨ વેબ વિંડ બર્ડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫.

૩ રોયટ્સ વિંડ મેકાડ, ૪૨ આર. આર. ૭૮૪.

૪ બુઓ કેબલ વિંડ આયન્ટ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૨૫૬, ૨૬૪.

૫ બુઓ બેગરામ વિંડ ખેતનાથ, ૩ મુ. લો. રી. (ઓ. ક.) ૪૧; ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯.

સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ.<sup>૧</sup> જે પાણી ચોક્કસ વહેળામાં જતું ન હોય અથવા નિશ્ચિત માર્ગમાં વહેતું ન હોય અને બેબોચીયા, તળાવ અથવા હંમેશની રીતવાળા બીજા ભાગોમાં, જ્યાં પાણી એકઠું થાય છે ત્યાં, એકઠું થતું ન હોય તો તે પાણી જે જમીન ઉપરથી વહેતું હોય તે જમીનના માલીકની સ્વતંત્ર મિલકત છે અને ચોક્કસ વહેળામાં તે પાણી પહોંચ્યા પહેલાં જમીનનો માલીક તેની મરજી મુજબ તેનો ઉપયોગ કરી શકે છે અથવા નિકાલ કરી શકે છે,<sup>૨</sup> અને પ્રીસ્ટ્રીપ્શનના સુખાધિકારનો સારો વિષય નથી કારણ કે કુદરતી વહેળાના હરકત વગરના પ્રવાહને લગતો તેના હંમેશના ચોક્કસ માર્ગમાં હક કુદરતી કાયદો (*Jura Naturae*) છે એટલી મર્યાદા સિવાય *alieno solo* માં ત્યાં કોઈ પણ હક નથી.<sup>૩</sup> જે તેના પડોશીની જમીન તેની જમીન નીચેના ભાગ તરફ આવેલી હશે તો તેના પડોશીની જમીન ઉપર કાં તો વહેવાની છુટ આપે,<sup>૪</sup> અથવા તેની જમીન ઉપર તેની મરજી પ્રમાણે ભેગું કરી ઉપયોગ કરે.<sup>૫</sup> પરંતુ જ્યાં વાદીનો દાવો નદીના પાણી માટે હોય અને પ્રતિવાદીની જમીન ઉપરની સપાટી ઉપરના પાણીના સંબંધમાં ન હોય ત્યારે આ કલમ લાગુ પડતી નથી.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ પીકેક પા. ૧૨૦, ૧૨૧, રૅસ્ટ્રોન વિં ટેલર, ૧૧ એક્સચે. ૬૦૩; કેના મહમદ વિં બોહાટુ સરકાર, ૧૮૬૩ માર્શ' ૫૦૬; ઇમામઅલી વિં પોરેશ મંડલ, ૮ કલકત્તા, ૪૬૮; પેરમલ વિં રામસામી ૧૧ મદ્રાસ, ૧૬; આદીનારાયણ વિં પી. રામુકુ, ૩૭ મદ્રાસ, ૪૦૪.

૨ રોગીનસન વિં આપ્યા કીસ્તામા, ૭ મદ્રાસ. હા. કે. ૩૭, ૪૬, રૅસ્ટ્રોન વિં ટેલર, ૧૧ એક્સચે. ૩૬૯; એડવેન્ટ વિં રામસબોથમ ૧૧ એક્સચે. ૬૦૩.

૩ જુઓ પેરમલ વિં રામસામી, ૧૧ મદ્રાસ ૧૬.

૪ જુઓ કલમ ૭ દ્રષ્ટાંત (આષ્ટ), વળી જુઓ સ્મીથ વિં કેનરીક, ૭ સી. બી. ૪૬૮; બેહનવંગ એન્ડ કું. વિં બેકીયર ડીસ્ટ્રીક્કરી કું. ૧૮૯૩ અ. કે. ૬૯૬, ૬૯૭, ૭૦૧; કાલીપુરી વિં મણીક સાહુ, ૨૦ ક. વી. રી. ૨૮૭; ઇમામઅલી વિં પોરેશમંડળ, ૮ કલકત્તા, ૪૬૮; સુબ્રામન્યા ૧૦ રામચંદ્ર, ૧ મદ્રાસ, ૩૩૫.

૫ જુઓ કલમ ૭ દ્રષ્ટાંત (જી); પેરમલ વિં રામસામી, ૧૧ મદ્રાસ, ૧૬.

૬ જુઓ જનારદન વિં રવજી, ૪૨ મુંબઈ, ૨૮૮.

વરસાદ પડવાના કારણે<sup>૧</sup> અથવા ઝરાના ઝરવા (oozing) ના કારણે<sup>૨</sup> અથવા કુવાના ઉભરાઇ જવા (overflow) ના કારણે<sup>૩</sup> સપાટી ઉપર વહેતા પાણીના સંબંધનો હક, અને નહિ કે નિર્દિષ્ટ ચેનલમાં વહેતા પાણીનો હક, પરંતુ સપાટી ઉપર વહેતાં અથવા મળતા પાણીનો હક, પ્રીરકીપ્શનથી મેળવવા માટે કાયદાથી બંધુજ મોલમ અને અયોકકસ મંજુવામાં આવ્યો છે.

વાદીની જમીન પ્રતિવાદીની બાબુની જમીન કરતાં નીચલી સપાટી ઉપર આવેલ હતી. ચોમાસા દરમ્યાન, વરસાદનું પાણી, ઉંચાણ જમીન ઉપરથી, પ્રતિવાદીઓની જમીનથી વાદીની જમીન સુધી જે ચેનલ અસ્તિત્વમાં હતી તે ચેનલ વાટેથી પસાર થતું હતું, અને ત્યાંથી ટેન્ક (tank) માં જતું હતું. પ્રતિવાદીઓએ ચેનલમાં અટકાયત મુકી જેથી વાદીની જમીન ઉપર પાણી જતું અટક્યું. વાદીએ પ્રતિવાદીઓની જમીન ઉપરથી વરસાદનું પાણી મેળવવાના તેના હકને હરકત કરતાં પ્રતિવાદીને અટકાવવા માટે દાવો કર્યો, પ્રતિવાદીઓએ એવી તકરાર લીધી કે આ પાણી વહેણમાં વહેતું ન હોય અને ખાઓચીયામાં, તળાવમાં અથવા બીજી રીતે હંમેશને માટે ભેગું થતું ન હોય એવું સપાટી ઉપરનું પાણી છે અને તેથી ઇંડીયન ઇમ્પ્રેમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૭ (ક) મુજબ પ્રીરકીપ્શનથી મેળવી શકાય નહિ, અને કલમ ૧૫ મુજબ પ્રીરકીપ્શનથી મેળવવાનો સુખાધિકાર હોઇ શકે નહિ.

તકરાર કાઢી નાખતાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે, દેશના તે ભાગમાંની ખેતીની સ્થિતિ અને જમીનોની સ્થિતિ ધ્યાનમાં લેતાં એમ કહેવાનું બંધુજ અન્યાયી થશે કે, વાદી જે અમુક વરસો સુધી આ ચેનલનાં સાધનોથી પાણીનો ભોગવટો કરતો આવ્યો હોય તો તે, હરકત થયા વગરની ચેનલથી પાણી મેળવવાનો પ્રીરકીપ્શન હક-કે જે, પ્રતિવાદીઓ તરફથી જે હરકત કરવામાં આવે તો વાદીને કોર્ટમાં આવવાનો અને રક્ષણ મેળવવાનો હક આપે છે—મેળવી શકે નહિ.<sup>૪</sup>

૧ કેના મહમદ વિં બોહાડુ સીરકાર, ૧૮૬૩ માર્ચ, ૫૦૬; રાખીનસન વિં આપ્યા કીસ્તામા, ૭ મદ્રાસ હા. કે. ૩૭.

૨ રોસ્ટ્રોન વિં ટેલર, ૧૧ એક્સચે. ૩૬૬.

૩ ઓડમેન્ટ વિં રામસબોથમ, ૧૧ એક્સચે. ૬૦૩.

૪ બુઓ બસવંતાપ્પા વિં બીમાપ્પા, ૨૩ મું. લો. રી. ૧૦૦૪.

### વહેળો (Stream)-નો અર્થ:—

લોડ વોટસને વહેળા શબ્દનો તેના પ્રાથમિક અને કુદરતી અર્થમાં પાણીના 'બોડી' (body) તરીકે, આવા બોડી તરીકે એક દિશામાં વહેતું હોવાનો અર્થ કર્યો છે, અને વિશેષમાં ઉમેર્યું કે પાણી, પછી તે આકાશમાંથી પડતું હોય કે ઝરામાંથી બચાવ્યું હોય જે પૃથ્વીના પડમાં અથવા બીજી રીતે ચુસાઇ જાય છે એવા પાણીને, ચોક્કસ રીતે વહેતું હોવા તરીકે વર્ણવી શકાય નહિ.<sup>૧</sup>

વહેળાઓ કુદરતી અથવા કૃત્રીમ હોય છે. જે વહેળો ફક્ત કુદરતના કાયથી અને કુદરતી માર્ગમાં વહે છે તે કુદરતી વહેળો છે. ઘણા પ્રસંગોમાં જે વહેળો કુદરતી સ્ત્રોત (source) માંથી અને મનુષ્યે બનાવેલ કાયમી સ્વરૂપની ચેનલમાં વહે છે તે વહેળાનો પણ તેમાં સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે. કૃત્રીમ વહેળાને સંસ્થાપના કૃત્રીમ સોર્સ હોય છે અને કૃત્રીમ માર્ગ વાટે વહે છે.<sup>૨</sup> જો આવો માર્ગ અને સંસ્થાપ કાયમી સ્વરૂપ (character) નાં હોય, તો તેને અમુક કેસોમાં કુદરતી વહેળા તરીકે ગણવામાં આવેલ છે, અને કાયદો, છેડા ઉપર આવેલી જમીનના માલીકોને, કુદરતી વહેળાની બાબતમાં આવેલી જમીનના માલીકોને લગતા જે હકો અને સંબંધો-પ્રસંગો છે તેજ હકો અને પ્રસંગોની, મદદ આપે છે.<sup>૩</sup>

પાણીની સાથે જોડાયેલા હકોના સંબંધમાં કુદરતી અને કૃત્રીમ વહેળાઓમાં ઘણોજ તફાવત છે. તેનો આધાર, કુદરતી વહેળાના છેડા ઉપર આવેલી જમીનના સમૂહના માલીકોના ચોક્કસ કુદરતી હકો છે એવી હકીકત ઉપર છે, જ્યારે કૃત્રીમ વહેળાના છેડા ઉપર આવેલી

૧ જુઓ ગોડડ<sup>૧</sup> પા. ૭૫.

૨ જુઓ ગોડડ<sup>૨</sup> પા. ૭૬.

૩ ઉપરનીજ સાદત જુઓ. વળી જુઓ નુટાલ વિં પ્રિસવેલ, એલ. આર. ૨. એક્સચે. ૧૪; સટકલીફ વિં બુથ, ૩૨ એલ. જે. કવી. બે. ૧૩૬; એમલી વિં ક્લાર્ક, (૧૯૦૨) ૧ ચે. ૬૪૬; વ્હાઇટમોરેસ વિં રેટનફોર્ડ, (૧૯૦૯) ૧ ચે. ૪૨૭; નીલ્ડ વિં લંડન એન્ડ એન. ડબલ્યુ. રેલ્વે. કં. એલ. આર. ૧૦ એક્સચે. ૪.

જમીનના માલિકાને પ્રાસંગિક રીતે આવા કોષ હોવા નથી,<sup>૧</sup> સિવાય કે જે કૃત્રીમ વહેળાનો સંસ્થાપ અને માર્ગ કાયમી રીતના છે તે કૃત્રીમ વહેળાના કેસોમાં.<sup>૨</sup>

**કોષ નિર્દિષ્ટ વાટે જવું ન હોય એવા જમીન નીચેના (underground) પાણીનો હક:—**

કોષ નિશ્ચિત વહેળામાં વહેવું ન હોય એવા જમીન નીચેના પાણીના સંબંધમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી શ્રા માટે હક મેળવી શકાય નહિ તેવું કારણ એ છે કે વાદીના ટેંકના સંસ્થાપને પ્રતિવાદીની જમીનમાંથી ઝરતા પાણીથી કેટલી હદે અસર થાય છે તે જાણવાના દૈખી શકાય એવાં ત્યાં સાધનો નથી તેથી.<sup>૩</sup>

જે પાણી જમીન નીચેની ચેનલ વાટે ઝરામાં પસાર થવું હતું અને જેમાંથી વાદીઓ ઝરાના મુળથી '૧૪ ફુટને અંતરેથી પાણી મેળવતા હતા તે પાણીનો પ્રતિવાદીઓએ સંગ્રહ કર્યો. તેથી વાદીને જે પાણી મળવું હતું તે પાણીમાં ઘણું ઘટાડો થયો. અહીં આપણે એવું ચોક્કસ ચોગ્ય અનુમાન કરી શકીએ એમ છીએ કે અહીં સીંચી અને નિશ્ચિત ચેનલ છે, અને તે ચેનલમાંથી જે પાણી જવું જોઈએ તે પાણીને બાળુના ઝરામાં જવાનો માર્ગ પણ છે. વાદીએ, તેને જોઈતા પાણીને ઓછું કરતાં અટકાવવા પ્રતિવાદીઓને મનાઈહુકમ આપવા માટે દાવો કર્યો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદીઓએ વાદીના પાણીના સંસ્થાપના હકનો ભંગ કર્યો છે અને તેથી વાદી મનાઈહુકમ મેળવવા માટે હકદાર છે.<sup>૪</sup>

૧ ગોડાડ<sup>૬</sup> પા. ૮૧, ૮૨ માં જણાવેલ રોસ્ટ્રોન વિંડેલર, ૧૧, એક્સચે. પા. ૩૮૨.

૨ ગોડાડ<sup>૬</sup> પા. ૮૨.

૩ જુઓ પેરમલ વિંડે રામસામી, ૧૧ મદ્રાસ, ૧૬; ઓડહેન, ૧૧ એક્સચે. ૬૬૩; વધારે વિગત માટે જુઓ એકટન વિંડે પ્લનડેલ, ૧૨ એમ. એન્ડ ડાયલ્યુ. ૩૨૪ (૩૪૮) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૬</sup> ટીડલવું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ બાબાજી વિંડે આપ્પા, ૨૫ મુંબઈ લો. રી. ૭૮૯.

૧૮. સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો.—સુખાધિકાર સ્થાનીક રિવાજથી પ્રાપ્ત થઇ શકે છે. આવા સુખાધિકાર સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર કહેવાય છે.

### દૃષ્ટાંતો.

(અ). અમુક ગામના સંપ્રદાય પ્રમાણે તે ગામની જમીનના પ્રત્યેક ખેડુતને, ખેડુત તરીકે પોતાના ઠેર સામાન્ય ગાયર (pasture) ઉપર ચરાવવાનો હક છે. અ તે ગામમાંની ખેડાણ વગરની (uncultivated) જમીનના એક ટુકડાનો ખેડુત થવાથી તે ટુકડો ભાંગીને ખેડે છે (cultivated). આથી સંપ્રદાય પ્રમાણે પોતાના ઠેર ચરાવવાનો તેને હક પ્રાપ્ત થાય છે.

(બ). કોઇ ધરનો માલીક અથવા કબજેદાર પોતાના પડોશીના ખાનગી ભાગનો મલાજો તુટે એવી રીતે પોતાના ધરમાં નવી બારી મુકી શકે નહિ એવો કોઇ શહેરનો સંપ્રદાય છે. તે શહેરમાં બ ના ધરની જોડે અ ધર બાંધે છે. આથી અ ના ધરનો જે ભાગ સાધારણ રીતે જોવામાં આવતો નથી તે ભાગ ઉપર નજર પડે એમ બ પોતાના ધરમાં નવી બારીઓ મુકે નહિ એવો સુખાધિકાર અને પ્રાપ્ત થાય છે. તથા અ ના ધરની બાબતમાં તેવોજ સુખાધિકાર બ ને પ્રાપ્ત થાય છે.

### ટીકા.

રિવાજ (custom):—

રિવાજ એ નિયમ છે જેણે અમુક કુટુંબોમાં અથવા અમુક પ્રદેશમાં લાંબા રિવાજથી કાયદાનો અમલ પ્રાપ્ત કર્યો છે.<sup>૧</sup> તે એક રિવાજ છે, જેનાથી અમુક લતામાં આવેલ અમુક વર્ગને લગતા અમુક શખ્સોની સામે અમુક હકોનો અમલ કરવાનો હક હોય છે. ટુંકામાં તે

---

૧ જુઓ હરપ્રસાદ વિં શીવદયાલ, ૨૬ ક. વી. રી. ૫૫ (પ્રી. કે.)

એક સ્થાનિક સામાન્ય કાયદો છે. તે સામાન્ય કાયદો છે કારણ કે તે સ્ટેટ્યુટ લૉ (Statute Law) નથી. તે સ્થાનિક કાયદો (Local law) છે કારણ કે તે જનરલ કેમન લૉ માંથી ઓળખાય તેવા અમુક જગ્યાનો કાયદો છે.<sup>૧</sup>

### રિવાજની ઉત્પત્તિ:—

રિવાજોની રચના, ખેતરમાંના માર્ગની રચના જેવી છે.<sup>૨</sup> મનુષ્યે ચોક્કસ માર્ગ (Route) ગ્રહણ કરવો એમ સગવડતા તેને સુચન કરે છે. એજ દિશામાં જતા બીજા માણસો પણ તેઓના પોતાના મગજના એવાજ ઉશ્કેરાટથી અને આ પ્રમાણે રહેલ પગલાંની નિશાનીથી જ્યાં સુધી માર્ગ, તુટેલો રસ્તો (beaten path) બને છે ત્યાં સુધી એજ માર્ગને અનુસરવા દોરવાય છે. એવીજ રીતે મનુષ્યને, વર્તણૂકનો અમુક માર્ગ ગ્રહણ કરવાની, સગવડતા સુચના કરે છે. આવા મનુષ્યને લાભ આપતો વર્તણૂકનો આ માર્ગ એવાજ સંજોગોમાં બીજા માણસોએ ગ્રહણ કર્યો છે અને જ્યાં સુધી વર્તણૂકનો આ માર્ગ સઘળે ઠેકાણે સામાન્ય રિવાજ બને છે ત્યાં સુધી આવા દાખલાઓ ચાલ્યાજ આવે છે.

### પ્રાચીન (ancient):—

રિવાજનો મુખ્ય આધાર પુરાણો સમય છે. કહેવામાં આવતો રિવાજ અદાલતથી માન્ય રાખી શકાય એવો હોવો જોઈએ અને કાયદાનો અમલ પ્રાપ્ત કરે તે પહેલાં કાયદો જે જરૂરીયાત બતાવે છે તે એ છે કે અમલમાં હોય તેવા રિવાજનો સંતોષકારક પુરાવો એવું બતાવે કે તે સામાન્ય સંમતિથી ચોક્કસ કુટુંબના વર્ગના અથવા દેશના અમુક પ્રદેશના સ્થાપિત ચાલુ નિયમથી માન્ય રાખવામાં આવેલ છે.<sup>૩</sup> સાધારણ કાયદાનો ફેરફાર કરતા, ખાસ રિવાજોની અંદરના સ્પષ્ટ સ્વરૂપના તે છે એટલે કે તે રિવાજો પ્રાચીન અને ફેરફાર થઈ શકે નહિ

૧ જુઓ હેમરટન વિં હની, ૨૪ ડબ્લ્યુ. આર. ૬૦૩ (ધ'ગેલેન્ડ) ના કેસમાં ન્યાયમુતિ જેસલ એમ. આર. તું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ ઓસ્ટીન્સ જ્યુરીસ મુકન્સ, વોલ્યુ. ૧ પા. ૨૩.

૩ જુઓ શીવનંગ પેરમલ વિં મુથુ રામાલીંગા, ૩ મદ્રાસ, હા. કે. ૭૫, ૭૭.



તેવા હોવા જોઈએ.<sup>૧</sup> તે ચાલુ હોવા જોઈએ એટલે કે જ્યારે જ્યારે તેને માટે પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ત્યારે તેનો અમલ થયેલો હોવો જોઈએ. જો તેઓના અમલમાં કંઈ હરકત અથવા ખાડો હોય તો તે કામચલાઉ બંધ પડ્યાનું કારણ આપશે અને ફરીથી સજીવ થવા માટે, આ પ્રમાણે તેઓના પ્રાચીન સમયનો નાશ કરતી નવીજ શરૂઆત આપશે.<sup>૨</sup> એટલે લાંબા સમય માટેનો રિવાજનો ચાલુ અમલ તેને કાયદાનો અમલ આપે છે, જ્યારે તેનો ભંગ તેના નાશનું કારણ આપે છે. ઇંગ્લેન્ડમાં રિવાજ પ્રાચીન હોવા માટે માણસની યાદગીરી ચાલી આવે ત્યાં સુધી તે રિવાજનો ઉપયોગ થયેલો હોવો જોઈએ.<sup>૩</sup> પરંતુ ફિંડુસ્થાનમાં આવો મજબુત નિયમ (inflexible rule) નથી અને કહેવામાં આવતો રિવાજ પ્રાચીન કહી શકાય કે એ પ્રશ્નનો, રિવાજના સ્વરૂપ ઉપર આધાર રાખે છે, તે સમય, તે રિવાજ હયાતિમાં રહ્યો હોય તેટલો સમય છે અને બનાવોની સંખ્યા, જ્યારે તેનો અમલ થયો હોય તે છે. કાયદાનો અમલ પ્રાપ્ત કરવા માટે, ટુંકો સમય રિવાજ માટે પૂરતો છે—જો તે ધણાજ સાધારણ રિવાજ હોય અને જો જો પ્રસંગોએ તેનો અમલ થયો છે તે પ્રસંગોની સંખ્યા તેને માટેની સામાન્ય સંમતિનું અનુમાન ઉપસ્થિત કરતી હોય તો. જો રિવાજ અસાધારણ રિવાજ હોય અને પ્રસંગોની સંખ્યા બહુ મોટી ન હોય તો તેને કાયદાનો અમલ આપવા માટે સરખી રીતના લાંબા સમયની જરૂર રહેશે.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ રમાલક્ષમી અમ્મલ વિં શીવનાથ પેરમલ, ૧૭ ક. વિં રી. ૫૫૩ (પ્રી. કે.)

૨ જુઓ સ્ટીફન્સ કેમેન્ટરીઝ, વોલ્યુ. ૧ પા. ૨૬-૨૯; રૉય નો કર્ટમ્સ અને કર્ટમરી લૉ. પા. ૨૬.

૩ જુઓ કુંવરસેન વિં મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭; પાલાની આન્દી વિં પુથીરણગોડ, ૨૦ મદ્રાસ, ૩૮૯; મોહીદીન વિં શીવલીંગાપ્પા ૨૩ મુંબઈ, ૬૬૬.

૪ જુઓ કુંવર વિં મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭; ગોકુળ વિં મહેશરી, ૧૯૦૫ અ. વી. નો ૨૬૬; મોહીદીન વિં શીવાલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઈ ૬૬૬; લેખરાજ વિં અનરૂધ, ૧૯૦૬ અ. વિં નો. ૮૦; છનુદત્ત વ્યાસ વિં સ્વામી જ્ઞાનાનંદ મહારાજ, ૬૦ ઇં. કે. ૯૭૬ (અલ્હા.)

### ફેરફાર થઇ શકે નહિ તેવો (Invariable):—

કાયદા મુજબ રિવાજ યોગ્ય હોવા માટેની ખીજ આવશ્યકતા એ છે કે તે હંમેશાં એક સરખોજ (uniform) અને ફેરફાર થઇ શકે નહિ તેવો (invariable) હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup> જો દરેક પ્રસંગોએ મહત્ત્વ કરવામાં આવેલ વર્તણૂકનો માર્ગ જુદો જુદો હોય અને સરખો ન હોય, તો દરેક વખતે તેની નવીજ શરૂઆત છે અને વર્તણૂકના અમુક નિયમને અનુસરતી નથી, અને આવા તફાવતવાળા જુદાજુદા પ્રસંગો, કહેવાતા રિવાજને સાખીત કરવાના કરતાં તેને સાખીત કરતા નથી. વળી જો દરેક માણસ તેની પોતાની નવીજ શરૂઆત ઉપર કામ કરે છે અને પોતાની મરજી મુજબ નિયમમાં ફેરફાર કરે છે તો તે નિયમનો પુરાવો (Corroboration) નથી પરંતુ નાના ફેરફારોથી પણ નિયમનો ભંગ થાય છે.

### યોગ્ય (Reasonable):—

રિવાજ કાયદેસર હોવા માટે યોગ્ય (Reasonable) હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup> જો તે યોગ્ય ન હોય તો કોર્ટ તે માન્ય રાખી શકે નહિ. સાંપ્રદાયિક રિવાજ યોગ્ય છે કે નહિ તે ધ્યાનમાં લેવાના ધણા મહત્વના પ્રશ્નોમાંનો એક, જો ધણો મહત્વનો પ્રશ્ન ન હોય તો એ જોવાતું છે કે તેને તેની શું અસર થશે અથવા ગૌણસ્થળ ઉપરના યોગ્યતા કેટલી મર્યાદા હશે; કારણ કે સુખાધિકાર અથવા હક કે જેનો જ્યારે અમલ થાય છે ત્યારે

૧ જુઓ શીવાનંજ વિં મુયુ, ૩ મદ્રાસ. હા. કો. ૭૫, ૭૭; રમાલક્ષ્મી વિં શીવનંથા, ૧૪ મ. ઇ. અ. ૫૭૦ (પ્રી. કે.); શીધોજીરાવ વિં નૈકોજીરાવ, ૧૦ મુંબઈ હા. કો. ૨૩૪; વળી જુઓ લુજંગરાવ વિં વિં મોલોજીરાવ, ૫ મુંબઈ હા. કો. (A. B. J.) ૧૧૬; ચીન્તા અમલ વિં વરાદરાજુલુ, ૧૫ મદ્રાસ, ૩૦૭; પ્રાઇસ વિં આડિની, ૧૪ મદ્રાસ ૪૨૦.

૨ જુઓ ગોડાડ પા. ૨૫૫; પીકોક પા. ૨૦૫; પ્રોડમેન્ટ વિં વીલ્કસ, વીલીસ ૩૬૦; હીલટર વિં અલ્ફ્રેનવીલે, ૫ કવી. બે. ૭૦૧; વેઇકરીલ્ક વિં ડ્યુક ઓફ બ્રક્લસક, ૧૬ એલ. ટી. ૪૭૫, અપીલ ૨૩ એલ. ટી. ૧૦૨; બ્લેકેટ વિં પ્રેડલી, ૮ એલ. ટી. ૮૩૨; કારલ્યોન વિં ભવરીંગ, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૭૮૪; રોજર્સ વિં ટેલર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૭૦૪.

ગૌણસ્થળનો સદંતર નાશ કરી નાખે તો તે સ્પષ્ટ રીતે અયોગ્ય છે.<sup>૧</sup>

નીચે જણાવેલા રિવાજો અયોગ્ય હોવાથી ખરાબ છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:—

- (૧) ખાણોનો ઉપલો ભાગ જે ખીજને ઇમ્મ અને થયેલ તુકજાન માટે બદલો આપ્યા વગર આપવામાં આવ્યો છે, તે ભાગનો નાશ થાય તેવી રીતે ખાણોમાં કામ કરવાનો રિવાજ.<sup>૨</sup>
- (૨) વરસના કોષ્ઠપણ સમયે મરણ મુજબ કોલસા માટે ખોદવાનો રિવાજ અને કોલસાની ખાણે નજીક ચાહે તેટલા સમય સુધી મુફી રાખવાનો રિવાજ.<sup>૩</sup>
- (૩) ગામડાના રહીશોની અમર્યાદીત સંખ્યાને ખાનગી (Jhil) માં મરણ મુજબ માછલાં મારવાની છુટ આપવાનો રિવાજ.<sup>૪</sup>
- (૪) અમુક જાતના યજમાનો (Jajmams) ને ત્રીજા શખ્સની માલેકીના મકાનના અમુક ભાગ સુધી, અમુક ક્રીયાઓ કરાવવા માટે લઇ જવાનો રિવાજ.<sup>૫</sup>
- (૫) બિલ્લા માગવા માટે ન્હાવાના જાહેર ઘાટ (ghat) નો કોષ્ઠને એકલાનેજ સ્વતંત્ર ઉપયોગ કરવાનો રિવાજ.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ પાદાપ્યા વિં કૌશિના મુરતી, ૧૯૨૭ મદ્રાસ ૬૫૩ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૧</sup> ઓજસર્વું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ હીલટન વિં અર્લ ઓફ ગ્રેનવીલે, ૫ કવી. એ. ૭૦૧ વેઇકરીફડ વિં ડયુક ઓફ બક્લસક, ૨૩ એલ. ટી. ૧૦૬; પ્લેકેટ વિં ગ્રેડલી, ૮ એલ. ટી. ૮૩૨; રામભાઇ વિં વલ્લભભાઇ, ૪૫ મુંબઇ, ૧૦૨૭.

૩ જુઓ ગ્રોડવેન્ટ વિં વીલ્કસ, વીલીસ ૩૬૦.

૪ જુઓ લછમીપટ વિં સદૌલ્લા, ૯ કલકત્તા ૬૯૮.

૫ જુઓ સોનુમલ વિં દરયાઇ, ૧૮૯૬ પી. આર. ૪.

૬ મ્યુનીસીપલ બોર્ડ<sup>૨</sup> ઓફ કાનપુર વિં લલ્લુ. ૨૦ અલ્હા. ૨૦૦.

નીચેના રિવાજો યોગ્ય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:—

- (૧) ભરતી—ઝોટ આવતી નદીના કિનારા ઉપરના ગામડાના રહીશોને તે નદીની અમુક હદમાં માછલાં મારવાની પરવાનગી આપતો રિવાજ અને એજ હદમાં ખીજાઓને એવાજ હકનો અમલ કરતાં અટકાવવાનો રિવાજ.<sup>૧</sup>
- (૨) ખીજ શખ્સોને દુર રાખીને અથવા હાંકી કાઢીને ગામડાના રહીશોનો અમુક રીતમાં અથવા અમુક અંતરે જાહેર પાણીમાં માછલાં મારવાના હકનો રિવાજ.<sup>૨</sup>
- (૩) વહેળા ઉપર, પાણી વાળવા માટે પુસ્તો (Dam) બાંધવાનો રિવાજ.<sup>૩</sup>
- (૪) વાયવ્ય સરહદના પ્રાંતોમાં એવો સાધારણ રિવાજ છે કે પડતર જમીન (waste lands) ઉપર ઢોરોને ચારી શકાય છે, એટલે કે કબજેદાર ભાડુતોને તેઓનાં ઢોરો ગામની સીમ (village shamilat) માં ચારવાની છુટ આપતો રિવાજ.<sup>૪</sup>
- (૫) અથવા તેવી જમીનમાંથી લાકડાં અને ધાસ કાપવાનો રિવાજ.<sup>૫</sup>
- (૬) મુંબઈ ખલાકામાં આવેલાં ગામડાના વતનીઓને સરકારી જમીન ઉપર તેનાં ઢોરો ચારવાના હકનો રિવાજ હેય તો તે રિવાજ અયોગ્ય નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ વીરેસા વિં તાતાયા, ૮ મદ્રાસ, ૪૬૭.

૨ નરાસાયા વિં સામી ૧૨ મદ્રાસ, ૪૩.

૩ જુઓ ઝોર વિં રામન, ૧૮ મદ્રાસ, ૩૨૦.

૪ જુઓ હીરા વિં નથુ, ૧૮૮૯ પી. આર. ૧૧૯; રામસરણ સીંધ વિં ખીરજી, ૧૯ અદલા. ૧૭૨ અને કલમ ૧૮ નો દૃષ્ટાંત (અ). ગાણુપતિ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેના જમીન માલિક અને ભાડુતના સંબંધથી આવો હક મેળવવા માટે પ્રતિબંધ નથી. જુઓ કરણસીંધ વિં દાલચંદ, ૧૯૨૪ અદલા. ૧૫૬.

૫ જુઓ અખ્લુલા વિં પ્રજુ, ૧૮૯૦ પી. આર. ૨૯.

૬ જુઓ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિં મથુરભાઈ, ૧૪ મુંબઈ ૨૧૩.

- (૭) પાણીનો માર્ગ સુધારવા માટે ઝાડી-ઝાડવાં (brushwood) કાપવાનો રિવાજ.<sup>૧</sup>
- (૮) અમુક જમીનમાથી માટી લેવા માટે ગામડાના કુંભારોને માટી લેવાની છુટ આપતો રિવાજ.<sup>૨</sup>
- (૯) દુકાનના માલીકોના તેઓની દુકાન સામે, વેચવા માટે અનાજ એકકું કરવાના હકો સંબંધમાં પણ રિવાજ યોગ્ય હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૩</sup>
- (૧૦) શખને દાટવાનો રિવાજ:—

ખીજની જમીનમાં મૈયત થયેલ શખસને દરગાહની પાસે દાટવાનો મુસલમાન કોમના અમુક વર્ગને જે હક હોય છે તે હક સુખાધિકાર (Easement) નથી પરંતુ સાંપ્રદાયિક રિવાજ છે. આવી રીતે દાટવાના હકથી, દાટવાનું ચાલુ રાખ્યાથી અને કબરોની સંખ્યા વધી જવાથી ધણી વરસે, તે જમીન અથવા ખેતરના માલીકનો, આવી જમીન અથવા ખેતરનો અથવા તેના મોટા ભાગના ભોગવટાનો હક છીનવાઇ જશે એવી સંભાવનાથી આવા રિવાજને અયોગ્ય ગણી શકાય નહિ.<sup>૪</sup> આવો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescription) ૨૦ વરસના ભોગવટાથી મેળવી શકાય નહિ કારણ કે ખીજની જમીનમાં મૈયત શખસોને દાટવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્શન હક કાયદામાં નથી. આવો હક ગ્રાન્ટ (grant) થી અથવા રિવાજથીજ મેળવાય.<sup>૫</sup>

(૧૧) મહોરમ દરમિયાન તાજીયા મુકવાનો હક:—

- 
- ૧ નોધા વિં કપુરીયા, ૧૮૮૨ પી. આર. ૩૧.
- ૨ જુઓ રૂપી બીખુ વિં રૂપી શીવરામ, ૧૯૨૮ નામપુર, ૮૭.
- ૩ જુઓ ઝંકુ વિં દીવાનચંદ, ૧૮૯૯ પી. આર. ૭.
- ૪ જુઓ મોહીદીન વિં શિવાલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬; મોહનલાલ વિં નુરઅહમદ, ૧, N. W. P. હા. કો. રી. ૨૦૨; શીવકાય વિં પોથા ૧૯૨૪ રંચુન, ૬૧.
- ૫ જુઓ શીવરાજ ચમાર, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૩૪, અદલા. ૮૬૮; ૬ લાહોર લો. જ. ૧૩૦.

મોહરમ દરમ્યાન તાજીયા મુકવાનો અને ચોકકસ જગ્યાએ મહોરમ ઉજવવાનો હક જે પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો હોય તો તેવો હક સામ્રાજ્યિક સુખાધિકાર છે અને પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો આવો હક ન હોય તો તે હક સામ્રાજ્યિક હક છે.<sup>૧</sup> પરંતુ જ્યાં સુધી કોર્ટને સુખાધિકારોના સંબંધમાં તેની યોગ્યતા, ચોકકસતા અને જે વિસ્તારમાં આ સુખાધિકારો આવેલા હોય તે વિસ્તારમાં આવો રિવાજ અસ્તિત્વમાં છે એવી અને તેની મર્યાદાની ખાત્રી ન થાય અને જ્યાં સુધી પુરાવાથી એવું સાબીત ન થાય કે હકનો ભોગવટો પરવાનગીથી અથવા ચોરીછુપીથી અથવા દબાણથી કરેલો ન હતો અને વળી કરાર અથવા ખીજી રીતે, રિવાજ, જે જગ્યા સાથે તે શખ્સોને અને વસ્તુઓને સંબંધ છે તે જગ્યાનો સામ્રાજ્યિક રિવાજ બન્યો છે એવું સુચવે તેટલા સમય સુધી ખુલ્લી રીતે ભોગવાયો હતો, ત્યાં સુધી આવો સ્થાનિક રિવાજ હયાતિમાં છે તેવો કોર્ટ નિર્ણય કરી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> વળી જ્યાં જુદા જુદા મીરેસીયોએ, જેનો એક ખીજા સાથેનો સંબંધ સ્થાપીત થયો ન હતો, ૨૦ વરસ સુધી અથવા એટલા સમય દરમ્યાન વાદીની જગ્યા ઉપર તાજીયા મુકયા હતા અને ગાયું હતું ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદીએ જે સ્થાનિક રિવાજની રૂથે સુખાધિકાર મેળવ્યો હતો એ સ્થાનિક રિવાજ ત્યાં હતો એવી સાબીતી માટે આ હકીકતો પુરતી નથી.<sup>૩</sup> કચર આગળ ધાર્મિક બંદગી કરવાનો રિવાજ યોગ્ય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૪</sup>

(૧૨) ઘોડાની રેસ માટે ખીજાની જમીન ઉપર જવાનો રિવાજ.<sup>૫</sup>

૧ જુઓ મામન વિં કુંવરસેન, ૧૬ અદ્દલા. ૧૭૮.

૨ જુઓ કુંવરસેન વિં મામન, ૧૭ અદ્દલા. ૮૭ (૯૨); ત્રીબક ૨૧ મુબ્બ, ૬૮૪.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૪ જુઓ રામરાવ વિં રસ્તમખાન, ૨૬ મુબ્બ, ૧૯૮; અશરફઅલી વિં જગન્નાથ, ૬ અદ્દલા. ૪૯૭; મંગરામીયાં વિં ખીહારીલાલ, ૬૧ ઈ. કે. ૧૩૨ (૫૮ના.)

૫ મોનસે વિં ઇસ્માય, ૩ એચ. એન્ડ સી. ૪૩૬.

(૧૩) અથવા ખીજી મોજમજહની નિર્દોષ રમતો રમવા માટે જવાનો રિવાજ.<sup>૧</sup> મોજમજહ-રમત ગમતના સંબંધના રિવાજોની આપતમાં પીકેકના ઇઝમેન્ટસમાં એવી ટીકા કરવામાં આવી છે કે ચોગ્ય સમયે રિવાજનું આરોપણ કરવાની જરૂર નથી.<sup>૨</sup> પરંતુ ઉપર જણાવેલા હિંદુસ્થાનના ઠરાવો જોતાં એ શંકાશીલ છે કે હિંદુસ્થાનની કોર્ટો, જે રિવાજ લોકોને ખીજની જમીન ઉપર મોજમજહની રમતો રમવા માટે કોઇપણ સમયે-પછી તે સમય ચોગ્ય હોય કે અચોગ્ય હોય-જવાનો હક આપે છે તેવા રિવાજની છુટ આપશે કે? જે આવા રિવાજની છુટ આપવામાં આવે તો માલીકે કરવાના તેના જમીનના ખરેખરા ઉપયોગનેજ નાશ કરે અને દાવો થયેલ હક એટલા માટે કાયદામાં સુખાધિકાર તરીકે ખરાબ બનશે.<sup>૩</sup>

(૧૪) મલાખનો હક (Right of Privacy). ઇંગ્લેન્ડમાં મલાખના હક સંબંધમાં નીચે મુજબ કાયદો છે. “મલાખની આપતમાં મકાન માલીક એવું પસંદ કરશે કે તેના પડોશીને તેની બારીઓ તથા વાડા (yards) માં જોવાનો હક હોવો જોઇએ નહિ એમાં કંઇ શંકા જેવું નથી, પણ આ કોર્ટ કે ન્યાયની ખીજ કોઇ કોર્ટ માત્ર મલાખ ઉપર આક્રમણ થવાના મુદ્દા ઉપર દરમ્યાનગીરી કરી શકશે નહિ; અને કોઇપણ શખ્સને, તેના મકાનમાં નવી બારીઓ મુકવાથી તેના પડોશીના મકાનમાં જોઇ શકાતું હોય અને કદાચ તેથી તેની સગવડતામાં હરકત પણ થતી હોય તો પણ તેમ મુકવાનો હક છે.” વળી, ટેપલીંગ વિંડો જોન્સ<sup>૪</sup> ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ કેનવર્થ જણાવે છે કે “દરેક શખ્સ તેના પડોશીની જમીન ઉપર જોઇ શકાય તેવી ગમે તેટલી સંખ્યામાં બારીઓ મુકી શકે છે, અને તેવીજ રીતે પડોશી પણ તે બારીઓ ખુલ્લી મુક્યા પછીનાં ૨૦ વરસ દરમ્યાન તેની જમીન ઉપર ઇમારત બાંધીને

૧ હોલ વિંડો નોટીંગહેમ ૧ એક્સચે. ડી. ૧; એમોટ વિંડો વીકલી, ૧ લીવ ૧૭૬; શીચ વિંડો રોલીંગ, ૨ એચ. BL. ૩૬૩.

૨ જુઓ પીકેક પા. ૨૦૬.

૩ જુઓ લજમીપટ વિંડો સદૌલ્લા, ૬ કલકત્તા, ૬૯૮; ડાઇસ વિંડો લેડી જેમ્સ હે, ૧ સ્કો. અ. ૩૦૫.

૪ ૧૧ એચ. એલ. કેસીઝ, ૩૧૧.

પ્રકાશને અટકાવી શકે છે.” આવેજ કાયદો હિંદુસ્થાનમાં પણ છે. ફક્ત જે પ્રતિભા સંપ્રદાય-રિવાજથી મલાળનો રિવાજ હયાતિમાં છે ત્યાં આ કાયદો લાગુ પડતો નથી. વાયગ્ય પ્રતિભાં જ્યાં હિંદુ મુસલમાનો પરદાનો રિવાજ પાળે છે ત્યાં સંપ્રદાયથી મલાળનો હક દરેક શખ્સને છે; અને ત્યાં કોઈ શખ્સને, તેના પડોશીનું મકાન અથવા મિલ્કત જેનો ઉપયોગ પરદાનશીન સ્ત્રીઓ માટે થતો હોય તેવા મકાન-મિલ્કતને વાસ્તવીક હરકત થાય એવી રીતે નવાં મકાનો બાંધવાનો હક નથી.<sup>૧</sup> ગુજરાતમાં પણ મલાળનો રિવાજ છે એમ મુંબઈ હાઈકોર્ટના કેટલાક ઠરાવોથી ઠ્યું છે.<sup>૨</sup> મલાળનો હક પ્રીસ્ટીશન-૨૦ વરસના ભોગવટાથી ઉત્પન્ન થતો નથી પરંતુ રિવાજથી ઉત્પન્ન થાય છે. મલાળનો હક ફક્ત સ્ત્રીઓના જનનખાનાં પુરતોજ, બહારની દૃષ્ટિથી દુર રાખવા માટે, મર્યાદીત છે.<sup>૩</sup> આવો હક ખાનગી જનનખાનાંઓનેજ લાગુ પડે છે. ધરને ફરતા વાડા (Court-yards) ને માટે કે ધરની બહારની બાજુને માટે મલાળના હકનો અમલ થઈ શકે નહિ.<sup>૪</sup> વાડાનો ઉપયોગ જે પરદાનશીન બાનુઓ સુવા માટે કરતી હોય તો વાડાને પણ મલાળનો હક રહે છે.<sup>૫</sup> જે ઓરડાનો ઉપયોગ પુરૂષોથી થતો હોય, તે ઓરડાના સંબંધમાં મલાળનો હક મેળવી શકાય નહિ.<sup>૬</sup> મલાળનો હક મદ્રાસ પ્રલાકામાં નથી. જે શખ્સના મલાળનો ભંગ થયો હોય તે શખ્સને, તેના પડોશીની બારીઓથી મલાળનો ભંગ થતો હોય તેવી બારીઓ બંધ કરવા માટે તેની પોતાની જમીન ઉપર તે બારીઓ બંધ થઈ જાય એવી રીતે બાંધવાનો હક છે.<sup>૭</sup>

૧ બુઓ ગોકુલ પ્રસાદ ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮.

૨ બુઓ ૫ મું. હા. કો. ૪૨; ૬ મું. હા. કો. ૧૪૩; ૮ મું. હા. કો. ૮૭; ૯ મું. હા. કો. ૨૨૬; ૨૨ મું. લો. રી. ૪૨૬.

૩ બુઓ નથુભાઈ, ૨ મું. લો. રી. ૪૫૪.

૪ બુઓ કેશવ વિં ગણપત, ૮ મું, હા. કો. (અ. કે.) ૮૭.

૫ બુઓ ગોકુલ પ્રસાદ, ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮.

૬ બુઓ સ્તીઅલ ઓબહા, ૧૨ અ. વીં નો. ૧૫૬.

૭ બુઓ સૈયદ અબુક, ૫. મ. લો. જ. ૨૬; ૧૮ મદ્રાસ ૧૬૩.



નીચલી કોર્ટનો ઠરાવ એમ જણાવતો હોય કે વાદી મલાળના હકનો હકદાર છે તો કોર્ટ, પ્રતિવાદીને તેની તકરારી ખારીએ અથવા દરવાજે હુમેશને માટે બંધ કરવાનો હુકમ કરશે.<sup>૧</sup> મલાળના હકને હરકત થઇ છે તેવા કારણથી કોર્ટ દરેક કેસમાં દરમ્યાનગીરી કરશે નહિ, પણ વાદી તેના કેસના સંજોગો પ્રમાણે મલાળના હકને માટે ફેટલો હકદાર થશે તેટલીજ મલાળની ડીઝી કોર્ટે ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ.<sup>૨</sup> જો મલાળનો હક સ્થાપીત થયો હોય તો પછી, જે મકાનના મલાળનો ભાંગ થયો હોય અથવા તેના ઉપર આક્રમણ થયું હોય તે મકાન અને પીઝ મકાનની વચ્ચે ખાલી જગ્યા (space) છે એવી હકીકત હોય તો પણ તેની કંઈ અસર મલાળના હકને થતી નથી, અને મલાળનો ભાંગ થયેલ શખ્સને દાવો માંડવા માટે સખળ કારણ છે.<sup>૩</sup> મલાળનો હક સ્થાપવા માટે એવું કંઈ જરૂરી નથી કે તકરારી મકાનો મહોલ્લાની એક બાજુએ અથવા સામસામાં હોવાંજ જોઈએ. મલાળનો ભાંગ કરનાર શખ્સનું મકાન અને જેના મલાળનો ભાંગ થયો હોય તે શખ્સનું મકાન જ્યારે સામસામી બાજુએ આવેલાં હોય ત્યારે મલાળના હકનું રક્ષણ કરવાની ખાસ આવશ્યકતા છે.<sup>૪</sup> વળી નવી બીલ્ડીંગોના મલાળના હકો પણ યોગ્ય હકો છે અને તેથી રિવાજ મેળવવાની શક્યતાવાળા છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૫</sup>

### ચોક્કસ (Certain):—

રિવાજ પ્રાચીન હોવા માટે રિવાજમાં ફેરફાર ન હોવો જોઈએ એની જેમ જરૂરીયાત છે તેમ રિવાજ યોગ્ય હોવા માટે તેની ચોક્કસતાની પણ જરૂર છે. કહેવામાં આવતો રિવાજ યોગ્ય અને કાયદેસર હોવા માટે, ઉત્તરોત્તર શખ્સોની ચોક્કસતા—ખાત્રી, ભોગવટાની રવેચ્છીત રીતની ચોક્કસતા અને હકની મર્યાદા તથા તેનો અર્થ જરૂરનાં છે. જે

૧ જુઓ લછમન પ્રસાદ, ૧૦ અલ્હા. ૧૬૨.

૨ જુઓ ૯૧ પી. આર. ૧૮૬૯.

૩ જુઓ જમીલુદીન વિં અબ્દુલ મજીદ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૬૧.

૪ જુઓ ધનાયત હુસેન વિં બીલકીસ ફાતમા, ૨૪ ઈ. કે. ૬૮૩.

૫ જુઓ ગોપાળ વિં રાધો, ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮; વળી જુઓ કલમ ૧૮ નો દર્શાવ (બ).

કહેવામાં આવતા રિવાજ ઉપરથી આપણે એવી ખાત્રી ન કરી શકીએ કે, તેના ભોગવટાના કાણુ શખ્સો હકદાર છે, અથવા કયા ચોક્કસ કાયદે તેનો ભોગવટો મર્યાદીત છે, અથવા કેવી રીતે અને કેટલી મર્યાદામાં તે ભોગવવાનો છે, અથવા રિવાજથી દાવો થયેલ હક, અચોક્કસ, મોઘમ, સંઘિગ્ધ-ભુલભુલામણીવાળો (ambiguous) અથવા અનિશ્ચિત હોય, તો, અચોક્કસતાને લીધે રિવાજ ખરાબ છે અને તેથી તે રિવાજનો દાવો કાયદેસર અયોગ્ય છે. સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોના કેસમાં, જે શખ્સ ગૌણપતિ (servient owner) છે તે શખ્સ, કયા સુખાધિકારનો દાવો કરવામાં આવે છે અને તેનો કાણુ દાવો કરે છે અને કેટલી હદે દાવો કરે છે તેવી ચોક્કસતા જાણવા માટે સારી સ્થિતિમાં હોવો જોઈએ, કે જેથી તે સુખાધિકારોના ભોગવટામાં કાં તો તે સંમતિ આપી શકે અથવા તે ભોગવટો અટકાવી શકે; યાદી બીજી કોષ્ટ રીતે ગમે તેટલો લાંબો ભોગવટો હોય તો પણ તે ભોગવટામાં સંમતિ આપ્યાનું બીજું કોષ્ટ કાયદેસરનું અનુમાન નથી. તેથી ચોક્કસતા સુખાધિકારના હકનું એક આવશ્યક અંગ છે, અને જ્યારે આવા હકનો રિવાજથી દાવો થયો હોય ત્યારે તો તેની ખાસ આવશ્યકતા છે. એક બીજા સાથે સંબંધ નહિ ધરાવતા ગીરેસીઓએ મહોરમ દરમ્યાન બુદા બુદા પ્રસંગોએ વાદીની જમીનમાં આવેલ ચણતરા ઉપર ૨૦ વરસ સુધી તાજીયા મુકયા હતા અને ધાર્મિક ગીતો ગાયાં હતાં પણ તે જગ્યા અથવા તે લત્તાના અમુક ચોક્કસ ભાગના ગીરેસીઓની મંડળી (body) માંના તેઓ હતા કે કેમ? એ ચોક્કસ ન હતું; ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે દાવો થયેલ સુખાધિકારનો હક તેની અચોક્કસતાના કારણે ખરાબ છે.<sup>૧</sup> એવીજ રીતે જે વસ્તુ અચોક્કસ, મોઘમ અને દિવસે દિવસે અને વરસે વરસે, ઝાડના છાંયડાની જેમ, આખા દેશમાં અથવા અમુક લતામાં ખદલાતી હોય તેવી વસ્તુઓના સંબંધમાં રિવાજ હોવાનું અશક્ય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૨</sup>

**રિવાજ અને પ્રીસ્ટ્લીશન વચ્ચે તફાવત:—**

આ કાયદો, ૨૦ વરસના ભોગવટાથી ઉત્પન્ન થતો પ્રીસ્ટ્લીશન

૧ બુઓ કુંવરસેન વિં મામન, ૧૭ અદ્દા. ૮૭; સોનુમલ વિં દરયાઇ, ૧૮૬૬ પી. આર. ૪; ફકીર મહમદ વિં પીચાઇ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૬૨૫.

૨ બુઓ ગુરુસામી વિં પેરમલ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૮૧૫.

સુખાધિકાર અને સાંપ્રદાયિક રિવાજથી મેળવેલા સુખાધિકાર વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરે છે. સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો મેળવવા માટે ૨૦ વરસના શાંત ભોગવટાની સાગીતીની જરૂર નથી.<sup>૧</sup> સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર સ્થાપવા માટે ભોગવટો અમુક ચોક્કસ સમયનો હોવો જોઈએ એવું જરૂરી નથી. પ્રીરકીપ્શન સુખાધિકાર અને સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર વચ્ચેનો તફાવત તે સુખાધિકારો મેળવવાની રીતમાં છે. એક ૨૦ વરસના ભોગવટાથી ઉત્પન્ન થાય છે જ્યારે બીજો રિવાજથી ઉત્પન્ન થાય છે.

આ અગાઉ આપણે જોઈ ગયા છીએ કે સુખાધિકારના દરેક હકનો પાયો—પછી તે સુખાધિકારો ગમે તે રીતથી મેળવ્યા હોય—જાણપતિ તરફથી મળેલ ગ્રાન્ટ છે. તે ગ્રાન્ટ કલમ ૮ થી ૧૨ માં જણાવ્યા પ્રમાણે સ્પષ્ટ (express) હોય અથવા કલમ ૧૩ માં જણાવેલા સંજોગો પ્રમાણે ગર્ભિત (Implied) હોય, અથવા કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા પ્રમાણેના ચોક્કસ સમય સુધીના લાંબા અને સતત ભોગવટા ઉપરથી કાયદેસર અનુમાન થાય તેવી હોય, અથવા ચોક્કસ લતામાંના પગલીકના ચોક્કસ વર્ગે કરેલ ભોગવટાની લાંબી અને ચાલુ રીતમાંથી, ચોક્કસ ધંધાના રિવાજમાંથી ધંધાદારી કોન્ટ્રેક્ટની શરતોનું જેમ અનુમાન થાય છે તેમ, અનુમાન થાય તેવી હોય. જો કોઈ શખ્સ, માણસોના અમુક વર્ગને તેની પોતાની જમીન ઉપર અમુક ચોક્કસ હક ખુલ્લી રીતે અને હક તરીકે, લાંબા સમય સુધી, હરકત વગર, ભોગવવાની છુટ આપતો હોય ત્યારે એ બધી હકીકતો, તે શખ્સ ગર્ભિત અથવા સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટની રૂપે તેમ કરે છે એવું અનુમાન કરવાને પુરતી છે; કારણ કે કોઈપણ સમજદાર શખ્સ તેની ઇચ્છા વિરૂધ્ધ તેની મિલકતના હકોમાં લાંબા સમય સુધી દરમ્યાનગીરી કરવાની બીજા શખ્સોને છુટ આપે એવું માની શકાયજ નહિ.<sup>૨</sup> પણ એવું નથી કે સુખાધિકારના હકમાં થયેલ દરેક દરમ્યાનગીરી—હરકત દાવાનો હક આપે છે. મનાઇબુકમ (Injunction) અથવા બદલો મેળવવા માટે દાવાનો હક આપવા માટે હકના ભોગવટામાં વારંવાર ઘટાડો હોવો જોઈએ. વળી જે લતામાં અમુક શખ્સ અથવા શખ્સોનો અમુક વર્ગ જમીન ધરાવતા હોય તે

૧ જુઓ નયુભાષ વિ. ચોક્સી, ૨ મુંબઈ લો. રી. ૪૫૪.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૧૨૦-૧૨૨; પીકોક પા. ૩૦૫; વળી જુઓ ગેવેડ વિં મારટીન. બી. એલ. ટી. પા. ૭૪ અને ઇવીમી વિં સ્ટોકર, ૧૪ એલ. ટી. ૪૨૭; ડેરી વિં સોન્ડર્સ, ૧૨૦ એલ. ટી. ૧૬૪.

શખ્સે અથવા શખ્સોના તે વર્ગે, ખાસ કરીને જમીન ધરાવતા શખ્સોને અથવા શખ્સોના અમુક વર્ગને, તેઓની જમીન ઉપર સુખાધિકારના અમુક હકો એટલા લાંબા સમય સુધી ભોગવવાની છુટ આપી હોય કે જે સમય ઉપરથી તેઓએ ભોગવવાની સંમતિ આપી છે એવું અનુમાન થઇ શકતું હોય, ત્યારે સુખાધિકારના આવા હકો માટે સ્થાનિક રિવાજ સ્થાપીત થયો છે એમ માનવું જોઇએ. પરંતુ આ કાયદા માટે, કલમ ૧૫ માં જોઇ ગયા મુજબ જે ભોગવટાથી આવા રિવાજનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટો શાંત, ખુલ્લો અને હક તરીકેનો હોવો જોઇએ કે જેથી જે પક્ષકારની સામે તેનો દાવો થયો હોય તે પક્ષકાર તેની મરજી પ્રમાણે કાં તો સંમતિ આપી શકે અથવા અટકાવી શકે, એ સિવાય સંમતિનું કાયદેસર બીજું કોઇ અનુમાન નથી.<sup>૧</sup> તેથી જે ભોગવટો તકશરી, ચોરી-છુપીવાળો અથવા પરવાનગીથી કરેલો હોય તે ભોગવટો રિવાજનો હક સ્થાપવા માટે પુરતો નથી.<sup>૨</sup> જેમ પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકારના સંબંધમાં છે તેમ સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોના સંબંધમાં પણ લાંબો અને સતત ભોગવટો હક તરીકેનો પ્રથમ દર્શનીક (*prima facie*) હોવાનું અનુમાન થાય તેવો છે, અને જે પક્ષકાર એમ કહેતો હોય કે તે ફક્ત પરવાનગીથી કરેલો ભોગવટો છે તો તેવી પરવાનગી સાબીત કરવાનું તે પક્ષકારને માટે છે.<sup>૩</sup> જે રિવાજના કેસમાં હરકતને સંમતિ આપી હોય તો એવી હરકત રિવાજને નષ્ટ કરે તેવી છે અને આવી હરકતોની સંખ્યા સાબીત થઇ હોય તો તે લાંબા સ્થાપીત રિવાજનો અંત લાવવા માટે પુરતી છે.<sup>૪</sup> આ બધી બાબતોમાં રિવાજ પ્રીસ્ક્રીપ્શનને મળતો છે.

૧ જુઓ કુવરસેન વિં મામન, ૧૭ અલ્હા ૮૫; મોહીદીન વિં શીવલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬; છત્તુ દત્ત વ્યાસ વિં સ્વામી ગ્યાનાનંદજી મહારાજ, ૯૦ ઇ. કે. ૯૭૫ (અલ્હા).

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો; અને લક્ષ્મી વિં પાલેટી, ૧૯૨૮ મદ્રાસ, ૭૯૯.

૩ જુઓ પાદાપ્પા વિં કીરના મુરતી, ૧૯૨૭ મદ્રાસ, ૬૫૩.

૪ જુઓ ઇટન વિં સ્વૉનસી વોટર વર્કસ કંપની, ૧૭ કવી. બે. ૨૬૭.

પરંતુ રિવાજ સ્થાપવા માટેનો જરૂરી ભોગવટો, અમુક શખ્સ અથવા શખ્સોથી અથવા તેની અથવા તેઓની સામે હોવો જોઈએ નહિ પરંતુ લત્તા અથવા વર્ગને લગતા જુદા જુદા શખ્સોથી કરેલ અથવા તેઓની સામે હોવો જોઈએ, જે પ્રીસ્ક્રીપ્શનના કાર્ય માટે પુરતો નથી કારણ કે પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો હક વ્યક્તિગત (personal) હક છે, જ્યારે રિવાજનો હક વર્ગ અથવા લતાને અધિકારક અને તેને લગતો છે.<sup>૧</sup> વળી જે શખ્સ રિવાજથી દાવો કરે છે તે શખ્સે કરેલ ૨૦ વરસનો ભોગવટો રિવાજ માટે જરૂરી નથી, પણ જો તે શખ્સ, જે વર્ગ અથવા લતાને રિવાજ લાગુ પડે છે તેવા વર્ગનો અથવા લતામાંનો હશે તો તે હક આપવા માટે પુરતું છે.<sup>૨</sup> સાંપ્રદાયિક હક સ્થાપવા માટે કાયદાથી કોઈપણ સમય નક્કી કરવામાં આવ્યો નથી.<sup>૩</sup> એવીજ રીતે રિવાજનો અંત લાવવા માટે કલમ ૧૫ માં જણાવેલ બધી પરિક્ષા (test) નો હરકતને જવાબ આપવાની જરૂર નથી.<sup>૪</sup> આટલી બાબતોમાં રિવાજનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનના હકથી જુદો પડે છે. તેથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનના પાયા ઉપર રચાયેલ સુખાધિકારનો દાવો અપીલ કોર્ટથી રિવાજના પાયા ઉપર રચાયેલ સુખાધિકારના દાવા તરીકે લેખી શકાશે નહિ.<sup>૫</sup>

મદ્રાસ હાઇકોર્ટે તાજેતરના કેસમાં એવું ઠરાવ્યું છે કે કોઈ

૧ જુઓ પીકાક પા. ૨૦૩; ગોડાર્ડ પા. ૨૬; એમોટ વિં વીલીસ, ૧ લીવ. ૧૭૬; મીલચેમ્પ વિં જોહનસન વીલીસ, ૨૦૫ (એન); હોલ વિં નોટીંગહેમ, ૩૩ એલ. ટી. ૬૯૭; મોનસે વિં ઇસમાય, ૧૨ એલ. ટી. ૨૭; બ્રાકબેન્ક વિં થોમ્પ્સન, (૧૯૦૩) ૨ એ. ૩૪૪; ઓર વિં રામન ચેટ્ટી, ૧૮ મદ્રાસ, ૩૨૮; જય જય રામ વિં સનવાલસીંઘ, ૨૦ ઇ. કે. ૪૬૭ (અલ્હા.); શ્રીધર વિં રાજભાઈ, ૧૯૨૮ નાગપુર, ૩૯ (૨); રાધોબા વિં આણંદબાઈ, ૧૧૯ ઇ. કે. ૬૯૫ (નાગપુર.)

૨ જુઓ નથુભાઈ વિં ચોકસી, ૨ મુંબઈ. લો. રી. ૪૫૪; ઓર વિં રામનચેટ્ટી, ૧૮ મદ્રાસ, ૩૨૦; જય જય રામ વિં સનવાલસીંઘ ૨૦ ઇ. કે. ૪૬૭ (અલ્હા.)

૩ જુઓ તાલુકા ખોડ વિં વેંકટારામા, ૪૬ મદ્રાસ, ૮૬૬; શ્રીધર વિં રાજભાઈ, ૧૯૨૮ નાગપુર ૩૯ (૨).

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૪૯-૨૫૦, -૨૫૪-૨૫૫.

૫ જુઓ સીતારામ વિં ગુનુ, ૬૯ ઇ. કે. ૫૨૮.

શ્રમ્મના ખેતર ઉપર માણસોને જવાનો તથા ગાડીઓ (carts) ચલાવવાના સાંપ્રદાયિક હકનો, આખા ગામના નામથી નહિ પણ અમુક માલીકોના નામથી થયેલ દાવો ચલાવવાને પાત્ર છે.<sup>૧</sup>

સાંપ્રદાયના રિવાજ ઉપર નહિ રચાયેલા પ્રીસ્ટીટીવ સુખાધિકાર અથવા ખીન્ન કોષ્ટ સુખાધિકારોને, અમુક ચોક્કસ જગ્યાએજ હોવા જોઈએ એવી મર્યાદાતી જરૂર નથી પણ તે સુખાધિકારો તો જ્યાં જમીન આવેલી હોય ત્યાં દરેક ઠેકાણે ભોગવવાની શક્યતાવાળા છે, જ્યારે સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર સ્થાનિક ઉત્પત્તિથી હયાતિમાં આવે છે અને અમુક ચોક્કસ પ્રદેશમાં આવેલી જમીનનેજ જોડાયેલા હોય છે. સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર રિવાજની દરેક આવશ્યકતાવાળા હોવા જોઈએ એટલે કે તે યોગ્ય હોવા જોઈએ, જ્યારે પ્રીસ્ટીટીવ અથવા ખીન્ન કોષ્ટ સુખાધિકારોને યોગ્યતાની જરૂર નથી.

**સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો અને સાંપ્રદાયિક હકો વચ્ચે તફાવત:—**

સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો અને સાંપ્રદાયિક હકોની ઉત્પત્તિ-મુળ (origin) રિવાજ (custom) થી થાય છે, અને તેટલા પ્રમાણમાં તે બંને સરખા છે. તે બંનેમાં ખાસ તફાવત એ છે કે સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોનો હક પ્રધાનસ્થળ (Dominant tenement) ને જોડાયેલો હોય છે, જ્યારે સાંપ્રદાયિક હક પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો હોતો નથી. એટલે કે સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો કોષ્ટપણ જમીનને જોડાયેલા હોવાજ જોઈએ.<sup>૨</sup> સાંપ્રદાયિક હકને રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ (Right-in-gross) કહે છે. પરંતુ આ હકો પ્રાપ્ત કરવા માટેના રિવાજની જરૂરીયાતો અને સુખાધિકારો પ્રાપ્ત કરવા માટેના રિવાજની જરૂરીયાતો બરાબર સરખીજ છે.<sup>૩</sup> સાંપ્રદાયિક હકો આ કાયદામાં કલમ ૨ (બ)માં જણાવેલા છે અને તેને આ કાયદાની એટલે ઇન્ડિયન ઇઝમેન્ટ એક્ટની કોષ્ટપણ કલમથી બાધ આવતો નથી.

૧ ગોલી પાદાયા, (૧૯૨૮) ૫૧ મદ્રાસ ૨૦૮.

૨ જુઓ પાલાનીયાન્દી વિં પુથીરજુગોંડા, ૨૦ મદ્રાસ, ૩૮૯; વળી જુઓ મોહીદીન વિં શીવાલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬.

૩ જુઓ કુંવરસેન વિં મામન, ૧૭ અદ્દા. ૮૭; પરંતુ જુઓ અલીમહમદ વિં શેખકાલુ, ૩૬ ક. લો. જ. ૨૮૦.

ખીજના કુવામાંથી પાણી લેવાનો હક સાંપ્રદાયિક હક છે. તે પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર (profit & prendre) નથી.<sup>૧</sup>

**સાંપ્રદાયિક હકો અને જાહેર (Public) હકો વચ્ચે તફાવત:—**

અમુક ચોક્કસ હકો કે જેની, કાયદો અમુક શરતોથી ખીજની મિલકત ઉપર વિસ્તૃત રીતે પબ્લીકને પરવાનગી આપે છે અને જે પબ્લીક હકોને નામે ઓળખાય છે તેમાંથી સાંપ્રદાયિક હકો ઓળખવા જોઈએ—જુદા પાડવા જોઈએ. પબ્લીક હકો અને સાંપ્રદાયિક હકો વચ્ચે એ તફાવત છે કે પબ્લીક હકો લતામાં ચાલુ હોય એવા અમુક ચોક્કસ રિવાજનું પરિણામ નથી પરંતુ માલીકે અર્પણ (dedicate) કર્યાથી તે ઉપસ્થિત થાય છે, પછી તે અર્પણ (dedication) સ્પષ્ટ અથવા કાંબા અને સતત ભોગવટા ઉપરથી ગર્ભિત સુચન કરે તેવું હોય. અમુક સુખાધિકારની છુટ આપતો જ્યાં રિવાજ હોય ત્યાં તેવા લતામાં જમીન ધરાવતા સઘળા શખ્સો તે સુખાધિકારથી બંધાયેલા છે અથવા તેનો ભોગવટો કરવા માટે હકદાર છે. હક તેમજ ફરજ-બંધન (obligation) બંને, લતામાં જમીન ધરાવતા વર્ગને જોડાયેલ હોય છે, તે કંઈ અમુક શખ્સ અથવા શખ્સોને જ લગતી હોતી નથી. તેઓ સુખાધિકારનો આવો હક માત્ર આવા વર્ગના મેમ્બરો તરીકે જ ભોગવે છે અને તેને જવાબદાર રહે છે, અને નહિ કે તેઓના વ્યક્તિગત દરજ્જા (capacity) માં. તેથી જ્યાં રિવાજ, શખ્સોના અમુક વર્ગને અથવા કોમના ભાગને, જમીનને નહિ જોડાયેલા અમુક હકો ખીજની જમીનમાં ભોગવવાની છુટ આપતો હોય ત્યારે તે ચોક્કસ લતામાંના સઘળા શખ્સો, આવા લતામાં જમીન ધરાવવાથી તેનાથી બંધાયેલા છે અને નહિ કે તેઓના વ્યક્તિગત દરજ્જામાં. પરંતુ જે શખ્સ તેની જમીન ઉપર જાહેર (public) ને પસાર થવાની છુટ આપે છે અને તે જમીનને જાહેર રસ્તા (public way) માં ફેરવી નાખે છે, અથવા, રમતો (sports) માટે છુટ આપે છે અને તે જમીનને જાહેર રમવાના મેદાન (public play-ground) માં ફેરવે છે, અથવા, તે જમીનમાં મૈયત શખ્સોને દાટવાની છુટ આપે છે અને તેને જાહેર કબ્રસ્થાન (public grave-yard) માં ફેરવી નાખે છે, ત્યારે તેવો શખ્સ તેની પોતાની સ્વતંત્ર ઇચ્છાથી આ બધું કરે છે, અને નહિ કે તે સંબંધના રિવાજ અથવા સંપ્રદાયથી તેના ઉપર નાખેલ ફરજની

૧ જુઓ શનમુગમ પીલાઇ, ૨ મદ્રાસ. લો. જ. ૨૬૦; અને કલમ ૪ નીચેની ટીકા.

રૂથે. જો તે, પબ્લીકના આવા ભોગવટામાં પુરતા લાંબા સમય સુધી સંમતિ આપે તો કાયદો તેની વર્તણૂક—રીતભાત ઉપરથી એવું અનુમાન કરશે કે તેણે આવા ભોગવટા માટે જમીન આપી દીધી છે. પરંતુ આ અનુમાન, સાંપ્રદાયિક હકોના કેસમાં ગ્રાન્ટના અનુમાનથી વાસ્તવિક રીતે જુદું પડે છે, કારણ કે પહેલું અનુમાન ફક્ત માલીકની પોતાની વર્તણૂક ઉપર આધાર રાખે છે, જ્યારે છેલ્લું અનુમાન લત્તાના રિવાજ કે જેની રૂથે હકનો દાવો થયો છે તેના ઉપરથી કરવામાં આવે છે, અને છેલ્લા કેસમાં માલીક તેની વર્તણૂકથી નહિ પણ લાંબા વખતથી ચાલી આવતી તે લત્તામાંના તેના વર્ગના માલીકોની વર્તણૂકથી બંધાયેલો છે કે જેની સાથે તેને વર્તવાનું છે. કોષ્ટપણ પ્રધાનરચણને નહિ જોડાયેલા પબ્લીક હકો, સુખાધિકારો નથી પરંતુ રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ (Right-in-gross) છે.<sup>૧</sup> પબ્લીક-જાહેર રસ્તો એ પબ્લીકને પસાર થવા માટેનું અને ફરી પસાર થવા માટેનું જમીનની સપાટીના કબજાનું અર્પણ (dedication) છે. જ્યારે ગૌણરચણના માલીક પાસે સુખાધિકારને પાત્ર રહીને કબજો હોય છે ત્યારે સાધારણ સુખાધિકારોમાંથી તે એક ઘણીજ જુદી વસ્તુ છે.<sup>૨</sup> એટલે પબ્લીક હક પબ્લીકને જમીનમાંના હક સંબંધનું ટ્રાન્સફર આપે છે, પરંતુ પબ્લીકને કબજો ટ્રાન્સફર કરવા છતાં, ધરતીની માલીકો તો માલીકનીજ રહે છે અને તે તેની સાથે તેની મરજી મુજબ વર્તી શકે છે પરંતુ આવી રીતે વર્તતાં પબ્લીકના હકોને હરકત થવી જોઈએ નહિ.<sup>૩</sup>

**રિવાજના પુરાવાનો અને સાબીતીનો બોજો:—**

રિવાજ (custom) ની સાબીતીનો બોજો, જે શખ્સ દાવો થયેલ હક રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ છે કે સુખાધિકાર છે—એવું કહેતો હોય તે શખ્સ ઉપર છે. તેના પડોશીના હકને નુકશાન નહિ કરતા માલીકના જમીનના ભોગવટા અને ઉપયોગનાં સઘળાં કાર્ય—હેતુ માટેના સ્વતંત્ર હકને મર્યાદીત કરતા રિવાજની સ્થાપનાને, તે કહેતો હોય તેવા રિવાજની આકરી

૧ જુઓ પીકાક પા. ૨૯.

૨ જુઓ રેંગલી વિં મીડલેન્ડ રેલ્વે કંપની, એલ. આર. ૩ એ. અ. ૩૦૭, ૩૧૧.

૩ જુઓ પીકાક પા. ૨૩૨.



સાખીતી (strict proof) ઉપર મુકવી જોઇએ એ ખાસ જરૂરનું છે.<sup>૧</sup> રિવાજનો ધણોજ સખળ પુરાવો, તે રિવાજના અસ્તિત્વ (existence) માટે અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવાથી અપાતો નથી પરંતુ તેવા રિવાજની હયાતિ માટે આવા રિવાજનો ઉપયોગ કર્યાના પ્રસંગો દૃષ્ટાંતો આપી પુરવાર કરવા જોઇએ.<sup>૨</sup> રિવાજ અસ્તિત્વમાં છે એવું જ કક્ત સાખીત કરવાની જરૂર નથી, પરંતુ એ પણ સાખીત કરવું જોઇએ કે આવો રિવાજ ચોક્કસ, ચોખ્ખો અને નિશ્ચિત, શાંત અને સંમતિ આપેલ, ફરજિયાત છે અને સ્વેચ્છિત (optional) નથી. જ્યારે આ હકીકતો પુરાવાથી જણાવવામાં આવી ન હોય ત્યારે કહેવામાં આવતો રિવાજ (alleged custom) સાખીત થયો છે એમ સ્વીકારી શકાશે નહિ.<sup>૩</sup> જે વસ્તુ અનિશ્ચિત, મોઢમ અને દિવસે દિવસે અને વરસે વરસે, ઝાડના છાંયડાની માફક, ફરે તેવી હોય તેવી વસ્તુના સંબંધમાં રિવાજ હોવાનું અશક્ય છે.<sup>૪</sup> મહમદ યુસુફ વિં સુરજખાલીસીંધ<sup>૫</sup> ના કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જમીનદાર (Zemindar) ના જંગલમાંથી જમીનદારની જાણ સિવાય અથવા તેની પરવાનગીથી અથવા લાયસન્સથી, ગમે તેટલા લાંબા સમયથી લાકડાં લેતા ગામડાના વતનીઓ જમીનદારની ઇચ્છા વિરૂદ્ધ લાકડાં કાપવાનો અને તે ખસેડવાનો સાંપ્રદાયિક હક (Customary right) મેળવી શકશે નહિ. જે કોઇ શખ્સ રિવાજ ઉપર આધાર રાખવાની ઇચ્છા રાખતો હોય તો તેવા શખ્સે તે રિવાજ કાયદેસર અને બંધનકારક હોવાની અગત્યની સઘળી આવશ્યકતાઓ સાખીત કરવી જોઇએ અને ખાત્રીપૂર્વક પ્રતિજ્ઞા ઉપર જણાવવી જોઇએ.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ કુંવરસેન વિં મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭.

૨ જુઓ લજમનરાઇ વિં અકબરખાન, ૧ અલ્હા. ૪૪૦, ૪૪૧.

૩ જુઓ મોંગ પો વિં મોંગ ચેન, ઓ. ઇ. રી. ૧૬૨૬ રંગુન, ૩૦૦.

૪ જુઓ ગુરસામી વિં પેરમલ, ઓ, ઇ. રી. ૧૬૨૬ મદ્રાસ, ૮૧૫.

૫ ૧૬૩૦ અલ્હા. ૩૩૮.

૬ જુઓ ગોપાલકૃષ્ણ વિં અબ્દુલ સમદ, ૩૪ કલકત્તા લો. જ. ૩૧૬.

પરંતુ અમુક રિવાજ યોગ્ય અને ચોક્કસ છે કે? એવો નિર્ણય કરવા માટે આપણે પક્ષકારોની ફલીલોથી દોરવામાં જવું ન જોઈએ કારણ કે આ દેશમાં બ્રહ્મી વખત આ ફલીલો નરમ (loose) અને અનિશ્ચિત (indefinite) હોય છે; પરંતુ આપણી મેળે કેળના અને કહેવામાં આવેલ અને સાખીત થયેલ રિવાજના પ્રસંગોના સંજોગોની સંભાળપૂર્વક તપાસ કરવી જોઈએ.<sup>૧</sup> જે વાદી (plaintiff) પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક (prescriptive right) સ્થાપે છે તે વાદી, પ્રતિવાદીની પ્રમાણિકતાથી સાંપ્રદાયિક હકના પાયા ઉપર જીતી શકશે નહિ.<sup>૨</sup>

પબ્લીક હકોના કેસમાં પણ કાયદો સરખોજ છે. જે શખ્સ પબ્લીક હક ઉપર આધાર રાખતો હોય તે શખ્સે જમીનના માલીક વતી જે શખ્સની સામે સ્પષ્ટ અથવા તેણે જણાવેલા સંજોગો ઉપરથી સુચની શકાય તેવા હકોના દાવો કર્યો હોય તે શખ્સની સામે અર્પણ કર્યાનું (dedication) આરોપણ (allegation) અને પુરાવો સાખીત કરવો જોઈએ.<sup>૩</sup> પબ્લીક કરેલો લાખો અને સતત ભોગવટો હંમેશાં એવું અનુમાન ઉપરિચિત કરે છે કે માલીક, જે જમીન ઉપર તે ચોક્કસ ભોગવટો માટે હકોના દાવો થયો છે તે જમીનનો ચોક્કસ ભાગ પબ્લીકને અર્પણ કરી દીધો છે,<sup>૪</sup> સિવાય કે સંજોગો આવા અનુમાન (presum-

૧ જુઓ મોહીદીન વિં શીવલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઈ, ૧૬૬; કુંવરસેન વિં મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭.

૨ જુઓ ગોપાળકૃષ્ણ વિં અબ્દુલ સમદ, ૩૪ ક.. લો. જ. ૩૧૯.

૩ જુઓ પીકીક પા. ૨૩૦-૨૩૩.

૪ જુઓ રેક્ષ વિં લોઇડ, ૧ કેમ્પ. ૨૬૦; ટ્રસ્ટીઝ ઓફ ધી ધ્રીટીશ મ્યુઝીયમ વિં પ્રીનીસ, ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૬૮; ગ્રાન્ટ સર કેનલ કંપની વિં હોલ, ૧ એમ. એન્ડ જી. ૬૯૨; વેરટ્રી ઓફ બરમાન્ડશો વિં બ્રાઉન, એલ. આર. ૧ Eq. ૨૦૪; ફર્સ્ટ એસીરેટન્ટ કલેક્ટર ઓફ નાશીક વિં શામજી દશરથ પાટીલ, ૭ મુંબઈ, ૨૦૯.

ption) ની વિરુદ્ધ (incompatible) હોય.<sup>૧</sup> પરંતુ લાંબા ભોગવટાથી ડેડિકેશન (Dedication) નું અનુમાન રિવાજ કરતાં ધણુજ નબળું છે અને આવા સમર્પણ (અર્પણ કરવા) ને અસંબંધ હોય એવા સંજોગોના ધણુજ નજીવે પુરાવો (slight evidence) ડેડિકેશનના અનુમાનને પાછો હડસેલવા માટે પુરતો છે. ભોગવટાનાં ધણુ કૃત્યો કરતાં માલીકે કરેલ હરકતનું એકજ કૃત્ય વધારે કીંમતી છે.<sup>૨</sup> દરેક કેસમાં અર્પણ કંપનિા હેતુ (animus dedicandi) હોવો જોઈએ-કે જેનો પત્તીકે કરેલો ભોગવટો પુરાવો છે અને વિશેષ કંઈ નથી.<sup>૩</sup> જમીનની સ્થિતિ, તેની સ્થાપના (situation) ના સંજોગો, જાણવાના સાધનો, અને માલીકની સંમતિ, તેને થયેલી નુકશાનીની મર્યાદા, અને હકીકતોની સંપુર્ણ જાણ પછીની તેની વર્તણૂક-કે હક નાખવામાં આવ્યો છે અથવા હકને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર થઈ છે, આ સધળા સંજોગો અર્પણ (Dedication) ના અનુમાનને યોગ્ય વધતે અંશે અસર કરે છે. જે જમીન પડતર જમીન (waste land) હોય અને તેથી માલીકને બહુજ ઉપયોગી ન હોય તો પત્તીકે રાહદારીના

૧ જુઓ ડેવેસ્ટન વિં પેઇન, ૨ સમીટસ એલ. સી. (૧૧ મી એડીશન) ૧૭૨, ૧૭૩; કોરસેલીસ કાઉન્ટી વિં લંડન કાઉન્ટી કાઉન્સિલ, (૧૯૦૭) ૧ એ. ૭૦૪; ટ્રસ્ટીઝ ઓફ બ્રીટીશ મ્યુઝીયમ વિં શીનીસ, ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૬૦, ૪૬૫.

૨ જુઓ પુલ વિં હસકીસન, ૧૧ એમ. એન્ડ ડાયલ્યુ. ૩૩૦ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પાર્કનું જજમેન્ટ; મહમદ રસ્તમઅલીખાન વિં મ્યુનીસીપલ કમીટી ઓફ કરનાલ સીટી, ૪૭ ઇન્ડિયન અપીલ. ૨૫ (પ્રી. કે.)

૩ જુઓ ગ્રાન્ટ સરે કેનલ કંપની, વિં હૉલ, ૧૧ એમ. એન્ડ ડાયલ્યુ ૮૨૭; વેસ્ટ્રી ઓફ બરમોન્ડશો વિં બ્રાઉન, એલ. આર. ૧ Eq. ૨૦૪; ફર્ટ્ એસીરટન્ટ કલેક્ટર ઓફ નાસીક વિં શામજી દશરથ પાટીલ, ૭ મુંબઇ ૨૦૯; રણછોડદાસ વિં માણેકલાલ, ૧૭ મુંબઇ ૪૬૮; એ. જી. વિં ઇશ્વર કં. (૧૯૦૫) ૨ એ. ૬૪૭; સીમ્પસન વિં એ. જી. (૧૯૦૪) એ. સી. ૪૯૦ (૪૯૩); એ. જી. વિં એન્ડ્રોઅસ, (૧૯૦૫) ૨ એ. ૧૮૮, ૨૦૧.

રસ્તા (thorough fare) માટે જમીનના ભાગનો ઉપયોગ કર્યો છે એવી માત્ર હકીકત તેના તરફના ડેડીકેશનનું અનુમાન કરવા માટે પુરતી થશે નહિ.<sup>૧</sup> એવીજ રીતે માલીક જ્યારે જમીનની નજીક રહેતો ન હોય અને પબ્લીક પ્રાસંગિક ઉપયોગ માટે રસ્તો ખુલ્લો મુક્યો હોય અને માલીકને તેની પરવાનગી વગરના આક્રમણ (intrusion) ની જાણ હતી એવું ચોક્કસ ન હોય અથવા તે જાણવાની સ્થિતિમાં તે હતો એવું ચોક્કસ ન હોય તો તે ડેડીકેશનનું અનુમાન ઉપસ્થિત કરી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> જે ભોગવટાથી ડેડીકેશનનું અનુમાન હોવાનું જણાતું હોય તે ભોગવટાથી માલીકને થયેલ નુકશાની જો એવી નજીવી હોય કે જેથી કોષપણ સમજદાર શખ્સ તેની દરકાર કરે નહિ અથવા તેની સામે વિરૂદ્ધ પગલાં ભરે નહિ તો આવો ભોગવટો ડેડીકેશન સાબીત કરતો નથી.<sup>૩</sup> પરંતુ જમીન જો ખેતીવાડીના ઉપયોગ માટેની (agricultural) જમીન હોય અને માલીક તેના હક ઉપર આક્રમણ થયું છે એમ સારી રીતે જાણતો હોય અને આવી રીતે થયેલ નુકશાનમાં તે એટલા લાંબા સમય સુધી સંમતિ આપે કે જે કોષ સમજદાર શખ્સે, જે ભોગવટાથી હકનો દાવો થયો હોય તે ભોગવટો પબ્લીકને કરવાની છુટ આપવાના ધરાદા સિવાય આવું કયું ન હોય ત્યારે તે જમીન પબ્લીકને અર્પણ કરી છે એવું ડેડીકેશન સુચવવા માટે આ હકીકતો પુરતી છે.<sup>૪</sup> માલીકનો ધરાદો-જેવો કે થયેલ કૃત્યોનું સ્વરૂપ અને વિરૂદ્ધ કૃત્યોમાં તેણે આપેલ સંમતિ-તેવા ધરાદાનો નિર્ણય કરવામાં પબ્લીક ભોગવટાનો સમય (duration) ખાસ અગત્યનો નથી. અર્પણ કર્યાના ધરાદાને અસંબંધ હોય એવું માલીકનું જમીન ઉપરનું કોષ કૃત્ય હરકત રચશે.<sup>૫</sup> શબ્દો અથવા કૃત્યોથી થયેલ નજીવી

૧ જુઓ ચીનોક વિં હાર્ટલે, ૬૩ જે. પી. ૩૨૭.

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસ; વળી જુઓ રેગ વિં ચોરલી, ૧૨ કવી. એ. ૫૧૫; નોર્થ લંડન રેલ્વે કં. વિં સેન્ટ મેરી હસલિંગટન, ૨૧ વી. રી. ૨૨૬ (ઇંગ.).

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૪ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૫ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

હરકત અનુમાનને પાછી હડસેલવા માટે પુરતી છે.<sup>૧</sup>

“રાહદારીનો રસ્તો નથી” (No thorough fare) એવું બોડ<sup>૨</sup> મુકવાથી અથવા થોડા વખત સુધી પેસેજ અટકાવવા માટે કાંટા (thorns) મુકવાથી અથવા માલીકની મરજી મુજબ ઉધડી શકે અને બંધ થઇ શકે તેવા દરવાજો મુકવાથી પબ્લીક રસ્તાના કેસમાં આવી હરકતો હોવા છતાં, પબ્લીકે તે રસ્તો ભોગવવાનું ચાલુ રાખ્યું છે તેવી હકીકત હોય તો પણ અર્પણ કર્યાનું (Dedication) અનુમાન પાછું હડસેલવા માટે ઉપર જણાવેલી હરકતો પુરતી છે.<sup>૩</sup>

### સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો (Customary Easements):

કોર્ટેએ માન્ય રાખેલા અગત્યના સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોના ચાર ભાગ પાડવામાં આવ્યા છે જે નીચે મુજબ છે:—

- (૧) ઢોર ચારવાના સુખાધિકારો (Easements of Pasturage).<sup>૪</sup>
- (૨) મલાજના સુખાધિકારો (Easements of Privacy).<sup>૫</sup>
- (૩) રમતગમત અને મોજમજાહના સુખાધિકારો (Easements of Sports and Recreations).<sup>૫</sup>

૧ જુઓ ટ્રસ્ટીઝ ઓફ ક્ષીટીશ મ્યુઝીયમ વિં શીનીસ ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૬૦ (૪૬૫); પુલ વિં હસકીસન, ૧૧ એમ. એન્ડ ૩૫૯યુ. ૩૩૦; વેરટ્રી ઓફ બરમોન્ડસે વિં બ્રાઉન, એલ. ચાર. ૧ Eq ૨૦૪.

૨ જુઓ ટ્રસ્ટીઝ ઓફ ક્ષીટીશ મ્યુઝીયમ વિં ફીનીસ, ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૬૦ (૪૬૫); ડેવેસ્ટન વિં પેઇન, ૨ સ્મીથ્સ એન્ડ. સી. (૧૧ મી આઈસી) પા. ૧૭૨-૧૭૩ અને તેમાં જણાવેલા કેસો.

૩ જુઓ ભોલાનાથ વિં મીદનાપોર જમીનદારી કંપની, ૩૧ કલકત્તા, ૫૦૩ (મી. કે.)

(૪) જુઓ શીવનાથ વિં અલીહુસેન, ૧ અ. લો. જ. રી. ૧૧૮; નયુબાઇ વિં ચોકસી, ૨ મુંબઇ લો. રી. ૪૫૪; શીવલાલ વિં રામનારાયણ, ૩ ઇ. કે. ૮૮ (અદલા.); જમીલુદ્દીન વિં અબ્દુલ મજીદ ૨૮ ઇ. કે. ૬૭૪ (અદલા.); લજ્જરામ વિં ફકીરા, ૨૯ ઇ. કે. ૧૫૪ (પંજબ.)

૫ જુઓ હોલ વિં નોટીંગહામ, ૧ એક્સચે. ડી. ૧; એમોટ વિં વીકલી, ૧ લીવ. ૧૭૬; ફીચ વિં રોલીંગ, ૨ એચ. Bl. ૨-૩૯૩; મોનસે વિં ઇસમે, ૧૨ એલ. ડી. ૨૭.

(૪) ધાર્મિક ક્રિયાઓ કરવા માટેના સુખાધિકારો (Easements of Religious observances).<sup>૧</sup>

આમાંના ઠોર ચારવાના (pasturage) અને મલાજ (privacy) ના સુખાધિકારો હિંદુસ્થાનમાં બહુજ સામાન્ય છે. રમતગમત અને મોજ મજાના સુખાધિકારો બહુ ફેશન (fashion) માં નથી, જ્યારે ધાર્મિક ઉત્સવ-ક્રીયા વિગેરેને લગતા સુખાધિકારો, સુખાધિકારોનો વર્ગ છે, જે એકબીજાકુટીવ તેમજ જ્યુડીસીઆરી બન્નેને માટે મુશીબત ઉપરિચિત કરે છે. વળી આ ઉપરાંત દેશમાં જાણીતા થયેલા ખીજા નાના સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો છે, દાખલા તરીકે અનાજ ઝુડવા ઝપેટવા માટે (threshing-floor માટે) ગામડાના ખેડુતોએ જમીનના અમુક ભાગનો ઉપયોગ કરવાનો સુખાધિકાર,<sup>૨</sup> અથવા શેરડી પીલવા માટે,<sup>૩</sup> અથવા તે લતાના ધોખીઓને લુગડાં સુકવવા માટે,<sup>૪</sup> અથવા મેળો-રમતગમત માટે (holding a fair),<sup>૫</sup> અથવા Hapt માટે<sup>૬</sup> અથવા માછીમારોને જાળો (nets) સુકવવા માટે,<sup>૭</sup> ખીજાની જમીનમાંથી લાભ લેવાના

૧ જુઓ અશ્વરૂઝલી વિં જગન્નાથ, ૬ અદ્દા, ૬૯૭; કુંવરસેન વિં મામન, ૧૭ અદ્દા. ૮૭; મોહીદીન વિં શીવલીગાપ્પા, ૨૩ મુ'બ ૬૬૬; સફરી વિં પુચ્ચ, ૧૫ વી. રી. ૫૦૫; મંગર વિં ખીદારી, ૬૧ ઇ. કે. ૧૩૨ (૫૮ના).

૨ જુઓ દલેલ વિં લજ્જુ, ૧૬ અદ્દા. ૧૮૧.

૩ જુઓ રજબઅલી વિં રજજુખાન, ૧૨ અ. લો. જ. રી. ૯૬૩-મેનસે વિં ઇસમે, ૧૨ એલ. ટી. ૨૭; અશ્વરૂઝલી વિં જગન્નાથ, ૬ અદ્દા. ૪૯૭; મરસર વિં ડેની, (૧૯૦૪) ૨ એ. ૫૩૮; ઇલાહીઅક્ષ વિં દીનમહમદ, ૧૮૯૭ પી. આર. ૫૩ વિગેરેના કેસોને અનુસરીને.

૪ જુઓ ડ્રીવેલ વિં ફાઉલર, ૩ ખી. એન્ડ એ. ૭૩૫; શાદીલાલ વિં મહમદ ઇસાકખાન, ૮ અ. લો. જ. રી. ૧૦;

૫ જુઓ કુંવરસેન વિં મામન, ૧૭ અદ્દા. ૮૭,

૬ જુઓ રાજ ખીજેય કેશવરાય વિં અભયચર્જી ઘોસ, ૧૬ વી. રી. ૪૯૮; સુખદેવપ્રસાદ વિં નિહાલચંદ, ૧૯૦૭ અ. વી. તો. ૨૪૮.

૭ જુઓ મરસર વિં ડેની, (૧૯૦૪) ૨ એ. ૫૩૪; (૧૯૦૪) ૨ એ. ૫૩૮.

સુખાધિકારો,<sup>૧</sup> જેમ કે સુકાં લાકડાં, ઘાસ અને ફળો વિગેરે લેવાં, જમીનને પાણી પાવા (Irrigation) માટે, જંગલ અથવા પાણીમાંથી લાખ અથવા લાખનાં પતરાં (lao or shellao) અથવા ધરઉપયોગી કાચ<sup>૨</sup> માટે કુવા અથવા તળાવમાંથી લેવાના અને બીલ (bhil) તળાવમાંથી માછલી લેવાના. આને બે વર્ગમાં વહેંચી શકારો જેમકે:—

- (૫) અમુક કસબ-ધંધા (craft) ને લગતા સુખાધિકારો, અને  
(૬) બીજાની જમીનમાંથી લાભ ઉઠાવવાના સુખાધિકારો (Easements of taking profits & prendre).

૧૯. બીજાને પ્રધાનસ્થળ મળવાથી સુખાધિકાર પણ મળે છે.—પક્ષકારોના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી પ્રધાનસ્થળ બીજાને આપવામાં આવે, અથવા બીજાને મળે, ત્યારે વિરૂધ્ધ ધરાદો જણાતો ન હોય તો, તે ટ્રાન્સફરથી અથવા ડીવોલ્યુશનથી (મળવાથી), જે શરૂસને તે સ્થળ આપ્યું હોય અથવા મળ્યું હોય તેને સુખાધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે એમ સમજવું.

### દૃષ્ટાંત.

અ ની પાસે કંઈ જમીન છે, તે જમીનની સાથે જવા આવવાના માર્ગનો હક રહેલો છે. અ તે જમીન વ ને ૨૦ વરસને પટે આપે છે. પટે કાયમ રહે ત્યાં સુધી જવા આવવાના માર્ગનો હક વ ને તથા તેના કાયદેસર વારસ વડીલોને પ્રાપ્ત થાય છે.

૧ જુઓ શનમુગમ વિં વેંકટેશ્વર, ૨ મ. લો. જ. ૨૬૦; પાલાનીઆન્ડી લેવન વિં પ્રથીસ્થુર્ગોડા નાદન, ૨૦ મદ્રાસ, ૩૮૬; નારાસાયા વિં સામી, ૧૨ મદ્રાસ, ૪૩; વીરેસા વિં તાત્તપ્પા, ૮ મદ્રાસ ૪૬૭. ધર કુરસ્ત કસ્વા માટે પઠતથ જમીનમાંથી માટી લેવાનો રિવાજ જુઓ બીપુ મહતન વિં નાજાયથુ, ૭૨ ઇ. કે. ૪૩૧.

## ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ કલમ એમ જણાવે છે કે જ્યારે પક્ષકારોના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી પ્રધાનસ્થળ (Dominant heritages) બીજાને આપવામાં આવે અથવા બીજાને મળે ત્યારે તે પ્રધાનસ્થળ સાથેના બધા સુખાધિકારો, દસ્તાવેજમાં વિરૂધ્ધ ધરાવે જણાવ્યો ન હોય તો, તે પ્રધાનસ્થળ લેનારને અથવા મેળવનારને જાય છે એટલે કે સુખાધિકારો પ્રધાનસ્થળના હિતકર ભોગવટા માટે હોય છે તેથી તે સુખાધિકારોને પ્રધાનસ્થળથી જુદા પાડી શકાય નહિ. આવો સુખાધિકાર આપવા માટે દસ્તાવેજમાં તે સુખાધિકાર સંબંધી સ્પષ્ટ લખાણ હોવું જોઈએ એ જરૂર નથી. આવો સુખાધિકાર આપ્યાની વિરૂધ્ધ ધરાવે જણાવતી કલમ ન હોય તો તે પુરતું છે.<sup>૧</sup> એવીજ કલમ ૧૮૮૨ ના ટ્રાન્સફર પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૮ માં મુકવામાં આવી છે, જે એમ જણાવે છે કે જો બિન્ન ધરાવે દર્શાવ્યો ન હોય અથવા ગર્ભિત રીતે આવશ્યક જણાવે ન હોય તો મિલકતના ટ્રાન્સફરની સાથે ટ્રાન્સફર લેનારને, જે હકસંબંધ ટ્રાન્સફર કરનારને તે મિલકતમાં હતા અને જે તે કાયદેસર આપવામાં શકિતશાળી હોતો તે સધળા હકસંબંધો જાય છે, અને વળી આવા પ્રસંગોમાં મિલકત જ્યારે જમીન અથવા ઘર હોય ત્યારે તેને જોડાયેલા સુખાધિકારોનો પણ સમાવેશ થાય છે. ઇંગ્લીશ રેગ્યુલેશન ૪૪ અને ૪૫ વિક્ટોરીયા એપ્રિલ ૪૧ ની કલમ ૬ ની પણ તેવીજ અસર છે. આ કલમમાં જણાવેલા “સુખાધિકારો” અને “પ્રધાનસ્થળ” એ શબ્દો, કલમ ૪ માં જણાવ્યા પ્રમાણે કાયદેસરના સખત અર્થમાં વાપરવામાં આવ્યા છે એટલે કે જ્યાં બે સ્પષ્ટ અને જુદાં જુદાં સ્થળો હોય, અને કલમ ૧૩ માં જે અર્થમાં “સુખાધિકાર” શબ્દ વાપરવામાં આવ્યો છે તે અર્થમાં નહિ. એટલે કે કૉઝી ઇન્ડેમેન્ટ (Quasi Easement) કે જે, મકાન અથવા જમીનના ટ્રાન્સફર, વારસો, વહેંચણી, અથવા કાયદાના અમલથી બે સ્થળોમાં વિભાગ પડે છે તે વિભાગ પડતાં અગાઉ સુખાધિકાર હોતો નથી.<sup>૨</sup>

વુઝલર વિં શાર્પના કેસમાં, ઇંગ્લીયન ઇન્ડેમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૫, ૧૩ અને ૧૬ અને ટ્રાન્સફર પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૮ ની પરસ્પરની

૧ જુઓ ગોવીંદ વિં હાજી (૧૮૮૫) સુબેદી પ્રી. જ. ૨૦.

૨ જુઓ વુઝલર વિં શાર્પ, ૧૫ અલ્ફા, ૨૭૦.



વિરુદ્ધતા વિષે જ્યારે નિર્ણય કરવામાં આવતો હતો ત્યારે અદ્દાખાદ હાઇકોર્ટના માનનીય ન્યાયમુર્તિઓની ગુંચવણ (confusion), અહીં કલમ ૧૯ માં વપરાયેલ અને ટ્રાન્સફર પ્રોપરટી એક્ટની કલમ ૮ માં વપરાયેલ “સુખાધિકાર” શબ્દના અર્થનો તત્કાવત ભુલી જવાના કારણને આભારી હતી. કલમ ૧૩ માં જણાવેલા હકો સુખાધિકારો નથી પરંતુ માત્ર માલિકીના સાધારણ બનાવો છે, અને ટ્રાન્સફર, વારસો, વહેંચણી અથવા કાયદાનો અમલ કે જેનાથી હકનો દાવો કરવામાં આવે છે તેના ફક્ત કૃત્યથીજ પહેલીજવાર અસ્તિત્વમાં આવે છે. એટલે ત્યાં જણાવવામાં આવેલ મિલકતનું ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશન (Devolution), આ કલમ ૧૯ માં જણાવવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશનથી તદન ભુદ્ધજ છે. કલમ ૧૯ બે ભુદ્ધાં ભુદ્ધાં અને ૨૫૪ સ્થળોની હયાતિ જણાવે છે અને એક સ્થળને જોડાયેલા સુખાધિકારનો ખીજ સ્થળ ઉપર ત્યાં જણાવેલ મિલકતના ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશન ઉપર આધાર રાખ્યા સિવાય અમલ કરવાનો છે એમ જણાવે છે. આવું ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશન ફક્ત તેની સાથે મિલકતના આધાર તરીકે આવા પ્રાથમિક હયાતિ ધરાવતા સુખાધિકારોનેજ લઘુ જાય છે. જમીન ટ્રાન્સફર થયા અગાઉ અસ્તિત્વમાં હોય તેવા સુખાધિકારનું ટ્રાન્સફર અને જમીનના ટ્રાન્સફર અથવા ખીજ કોઈ ડીસપોઝીશન (Disposition) થી ઉત્પન્ન થતા સુખાધિકાર વચ્ચે ઘણો તફાવત છે.<sup>૧</sup> વળી કલમ ૮ ના ઠરાવો (provisions) માંથી આ કલમના ઠરાવો સંભાળપુર્વક ઓળખવાના છે કારણ કે કલમ ૧૯ આવા સુખાધિકારોના ટ્રાન્સફર સંબંધમાં છે જ્યારે કલમ ૮ ફક્ત અમુક હકો નાખવાના સંબંધમાં જણાવે છે, જે નાખ્યા પછી આવા હકો સુખાધિકાર બને છે. સુખાધિકારનું ટ્રાન્સફર એ જે સ્થળને આ સુખાધિકાર જોડાયેલો છે તે સ્થળના ટ્રાન્સફરનું પરિણામ છે, જ્યારે સુખાધિકારનો બોજો નાખવાનું (imposition) જે માલીકની જમીન ઉપર આ સુખાધિકારનો અમલ કરવાનો છે તે માલીકના સ્વેચ્છીત (voluntary) કૃત્યને આભારી છે.

### નીચમનું કારણ :—

સુખાધિકાર અમુક મકાન અથવા જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે

૧ ભુઓ રેંગલી વિં મીડલેન્ડ રેલ્વે કંપની, ૩ એ. અ. ૩૦૬ (૩૧૧); હોડીન્સ વિં રટર (૧૮૯૨) ૧ કવી. એ. ૬૬૮ (૬૭૬).

અસ્તિત્વ ધરાવતો હોવાથી તે સુખાધિકારને મિલકતમાંથી જુદો પાડી શકાય નહિ. એટલે આવા મકાન અથવા જમીનને ટ્રાન્સફર કરવાથી, મિલકતના આધાર તરીકે આવા સુખાધિકારો, જે આવા ટ્રાન્સફરની આજુબાજુના લખાણ ઉપરથી વિરૂદ્ધ ધરાવે જણાતો ન હોય તો, તે ટ્રાન્સફરની સાથે જાય છે.<sup>૧</sup> આવી રીતે સુખાધિકારનો જુદો ભોગવટો કરવાની શક્યતા નહિ હોવાથી સુખાધિકાર, જે મિલકતના હિતકર ભોગવટા માટે તે અસ્તિત્વમાં હોય છે તે મિલકતની સાથે તે મિલકતને જોડાયેલી વસ્તુ તરીકે જાય છે.<sup>૨</sup> વેચાણ દસ્તાવેજ (conveyance) ની અંદર “appurtenances” (ઉપાંગ અથવા તેને જોડાયેલા) શબ્દો સુકવામાં આવ્યા ન હોય તોપણ તેવું સ્થળ વેચાણ લેનાર શખ્સ, તે મકાન વેચનાર શખ્સે જે રસ્તા ઉપર સુખાધિકારનો હક મેળવ્યો હશે તે રસ્તાનો હકદાર થશે. જે આવો હક મકાન વેચનાર શખ્સથી મેળવાયો ન હોય તો વેચાણ લેનાર શખ્સ તેનો ભોગવટો ચાલુ રાખી વેચનારે કરેલા ભોગવટા ઉપર આધાર રાખી શકશે.<sup>૩</sup>

### સુખાધિકાર મેળવવાની જુદી જુદી રીતો:—

હિંદુસ્થાનના સુખાધિકારના કાયદાની ૧૫ મી કલમ સુખાધિકારો મેળવવાની જુદીજ રીત જણાવે છે એટલે કે પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescription) ૨૦ વરસના ભોગવટાથી. પરંતુ તે સિવાય હિંદુસ્થાનમાં નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે સુખાધિકારો મેળવી શકાય છે:—

- (૧) ગ્રાન્ટ-કોષ્ટના આપવાથી. (કલમ ૮).
- (૨) જે સ્થળો જુદાં પડવાથી ઉપસ્થિત થતી ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity) થી. (કલમ-૧૩).
- (૩) જે સ્થળો જુદાં પડવાથી પ્રમાણજુત જરૂરીયાત (Quasi-necessity) થી. (કલમ-૧૩).
- (૪) પ્રીસ્ક્રીપ્શન-૨૦ વરસના ભોગવટાથી. (કલમ-૧૫).

૧ જુઓ લીચ વિં રકવીડર, ૭ ચે. અ. ૪૬૩ (૪૭૪-૭૫).

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૩ જુઓ ગોવીંદ વિં હાજી, મુંબઈ પ્રી. જ. (૧૮૮૫) પા. ૨૦.

ક-૧૯. આ કલમમાં ટ્રાન્સફરના સવળા કેસો સમાઈ જાય છે. ૨૪૩

(૫) રિવાજ-સંપ્રદાય ( Custom ) થી. (કલમ-૧૮).

(૬) પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાથી. (કલમ-૧૯).

(૭) પ્રાચીન ભોગવટા (Immemorial user) થી (કલમ-૧૫).

(૮) ધારાસભાના કાયદા (Legislative Enactment) થી.

**કલમ ૧૯ નીચે મિલકતના ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશન (Devolution) ના સવળા કેસો આવી જાય છે:—**

કલમ ૧૯ બહુજ સમજી શકાય એવી છે, અને પક્ષકારોના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી થતા મિલકતના ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશનના સવળા કેસો તેની નીચે આવી જાય છે—પછી તે ટ્રાન્સફર, સ્વેચ્છિત વેચાણ હોય,<sup>૧</sup> અથવા ગીરો હોય,<sup>૨</sup> પટે (Lease)<sup>૩</sup> વિગેરેના કેસમાં હોય તેવું સ્વેચ્છિત હોય અથવા બળવણી કામમાં થયેલ વેચાણ (Execution-sale),<sup>૪</sup> ગીરોનો હક રદ કરાવવાના (foreclosure) કેસમાં હોય તેવું મરજી વિરૂધ્ધ<sup>૫</sup> હોય વિગેરે, અથવા બક્ષીશથી અથવા એન્ડાઉમેન્ટ (Endowment) થી *inter vivos* હોય અથવા મરણ પછી વારસો, સરવાઈવરશીપ ( survivorship ) અથવા મૃતલેખાર્પિતદાન (bequest) થી થયેલું ટ્રાન્સફર હોય.

**જો વિરૂધ્ધ જણાતો હોય તો:—**

ધારાસભાએ આ શબ્દોના ઉપયોગથી શું ઇરાદો રાખ્યો છે તે સ્પષ્ટ નથી. ખરેખર રીતે ટ્રાન્સફર કરનાર તેના પોતાના ઉપયોગ માટે સુખાધિકાર અનામત ( Reserve ) રાખી શકતો નથી અથવા બીજા કોઈને ટ્રાન્સફર કરી શકતો નથી કારણ કે તે સુખાધિકાર ટ્રાન્સફર કરેલ મિલકતથી જુદો પાડીને ભોગવી શકતો નથી, અને જો તે સુખાધિકાર એવી રીતે અનામત રાખવામાં આવ્યો હોય, તો તે ગુમાવ્યો છે કારણ કે જે શબ્દ પ્રધાનસ્થળ—જેને માટે સુખાધિકાર મેળવવામાં આવ્યો છે

૧ જુઓ નખીન વિં ભુખન, ૧૫ ક. વી. રી. ૫૨૬; ગોવીંદ વિં હાજી (૧૮૮૫) મુંબઈ પ્રી. જ. ૨૦.

૨ જુઓ વિષ્ણુ વિં રંગો, ૧૮ મુંબઈ ૩૮૨.

૩ જુઓ અમજુદી બેગમ વિં અહમદ હુસેન, ૬ ક. વી. રી. ૩૧૪.

૪ જુઓ હરી મધુલ વિં હેમચંદર, ૨૨ ક. વી. રી. ૫૨૨.

અથવા આપવામાં આવ્યો છે—નો માલીક નથી તેવા શખ્સને તેનો ભોગવટો કરતો અટકાવવાનો ગૌણપતિને હક છે.

ન્યારે ટ્રાન્સફર માટે કોન્ટ્રેક્ટ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે મિલકતને જોડાયેલા સુખાધિકારોને તે ત્યજી શકશે નહિ એટલે આ શખ્સો જો ટ્રાન્સફર થયું તે વખતે કયા સુખાધિકારો અસ્તિત્વમાં હતા કે ન હતા તેનો પુરાવો પુરો પાડવા માટે જણાવતા ન હોય તો ખીનઉપયોગી બને છે. અહીં તેમજ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૮ માં જણાવેલ આ શખ્સો ઈંગ્લીશ કનવેયન્સીંગ એક્ટ ૪૪ અને ૪૫ વિક્ટોરીયા એક્ટ ૪૧ ની કલમ ૬ પેરા (૪) માંથી વિશેષ ધ્યાન આપ્યા સિવાય ગ્રહણ કરવામાં આવ્યા છે.

### ગૌણસ્થળ (Servient heritagage) ટ્રાન્સફર કરવાથી થતી અસર:—

જેવી રીતે સુખાધિકારનો લાભ પ્રધાનસ્થળની સાથે તે સ્થળના ઉત્તરોત્તર માલીકને જાય છે તેવીજ રીતે તે સુખાધિકારનો બોલો ગૌણસ્થળ (Servient Heritagage) ની સાથે જે શખ્સના કબજામાં તે સ્થળ આવે છે તે દરેક શખ્સને જાય છે,<sup>૧</sup> અને ગૌણસ્થળના કેસમાં વિરૂધ્ધ ધરાદો જણાતો હોય તો પણ તે સ્થળ ઉપરનો સુખાધિકારનો બોલો ગૌણસ્થળ લેનારની ઉપર પડે છે.



## પ્રકરણ ૩ જી.

### સુખાધિકારની સાથે સંબંધ રાખતી બાબતો.

૨૦. કરારથી અથવા હુક (title) થી આ પ્રકરણ-બાબતના નિયમો પ્રતિબંધમાં રહે છે.—ગૌણસ્થળ સંબંધી પ્રધાનપતિ અને ગૌણપતિની દરમ્યાનના કોઈ કરારથી તથા જે લેખમાં કે હુકમનામા (Decree) માં હવાલો આપેલો સુખાધિકાર સ્થાપન કર્યો હોય તેવો કોઈ લેખ કે હુકમનામું હોય તો તેમાંના ઠરાવથી, આ બાબ-પ્રકરણમાં કહેલા નિયમો પ્રતિબંધમાં રહે છે.

સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારને લગતી બાબત.—અને કોઈ સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારને લગતી કંઈ બાબત આ નિયમોથી વિરૂધ્ધ હોય ત્યારે, આ બાબમાં કહેલી કોઈ વાત તે બાબતને લાગુ પડશે નહિ.

### ટીકા

#### કલમના હેતુ:—

પ્રકરણ ત્રીજું સુખાધિકારનો ભોગવટો, હદ અને ખીજ બાબતોના સંબંધમાં જણાવે છે. તેના ઠરાવો અપવાદ સિવાય દરેક ઠેકાણે લાગુ પડે તેવા નથી. પરંતુ પ્રધાનપતિ (Dominant owner) અને ગૌણપતિ (Servient owner), તેઓ બન્નેની વચ્ચે, તેઓની ઇચ્છા મુજબ ગૌણસ્થળ ઉપર અમલ કરવાના હકના ભોગવટાની રીત સંબંધી કોઈ કરાર કરવાનું પસંદ કરે તેવા કોઈ કરારથી તે ઠરાવો પ્રતિબંધમાં રહે છે. વળી સંબંધ (consistent) સુખાધિકારો સ્થાપતા કોઈ લેખ (instrument) અથવા હુકમનામા (Decree) થી તે ઠરાવો પ્રતિબંધમાં રહે છે, જ્યાં સુધી આ ઠરાવો, આવા કરાર, લેખ અથવા હુકમનામામાં જણાવેલા ઠરાવોને અસંબંધ નહિ હોય ત્યાં સુધીજ ફક્ત

આ પ્રકરણના ઠરાવો લાગુ પડશે. જે આવા કરાર, લેખ અથવા હુકમનામાની શરતો, સંબંધ સુખાધિકારોની બાબતોમાં સ્પષ્ટ હશે અને શંકાસ્પદ નહિ હોય તો આ બાબતના ઠરાવો તે બાબતો સંબંધમાં લાગુ પડશે નહિ, અને તેવા કોન્ટ્રેક્ટ, લેખ અથવા હુકમનામાની શરતોથીજ, તે સુખાધિકારોના સંબંધમાં જ્યારે જ્યારે તકરાર ઉપસ્થિત થશે ત્યારે નિર્ણય કરવામાં આવશે. વળી સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોના સંબંધમાં જે, રિવાજથી દાવો કરવામાં આવતા હકની કોઇ બાબત આ બાબતમાં જણાવેલા નીચમની સાથે અસંબંધ હોય તો આવી બાબત (incidental) આ નિયમોમાં કંઇપણ જણાવ્યું હોય તો પણ અમલમાં મુકવાની છુટ આપવામાં આવશે.

### નિયમનું કારણ:—

અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ સઘળા સુખાધિકારોનો પાયો ગૌણપતિ તરફથી મળેલ કોઇ ગ્રાન્ટ ઉપર છે. સ્પષ્ટ રીતે આપેલ ગ્રાન્ટથી સુખાધિકારો ઉત્પન્ન થતા હોવાથી આવી ગ્રાન્ટથી આપેલા પક્ષકારોના હકોની, આવી ગ્રાન્ટ જણાવતા દસ્તાવેજના શબ્દો ઉપરથી ખાત્રી કરવી જોઇએ અને તે દસ્તાવેજથી આવી રીતે આપેલા સુખાધિકારની હદ મર્યાદાનો, ગ્રાન્ટના શબ્દો સિવાય બીજી કોઇ રીતે નિર્ણય કરી શકાશે નહિ, એટલે કે દસ્તાવેજમાંના પક્ષકારોના હકોની ખાત્રી તે દસ્તાવેજના શબ્દોથી કરવી જોઇએ અને બીજી કોઇ રીતે સુખાધિકારની મર્યાદા ધ્યાનમાં લઇ શકાય નહિ,<sup>૧</sup> પ્રરંતુ પક્ષકારનો ઇરાદો શું હતો તેની ખાત્રી કરાવવા માટે આબુબાબુના સંજોગો ધ્યાનમાં લેવા જોઇએ. દસ્તાવેજ થયું હોય તે વખતે તેમાં જણાવેલી શરતોનો અસંબંધ (Irrespective) અર્થ કરી શકાય નહિ.<sup>૨</sup> આવા કેસમાં પક્ષકારો નવા કરારથી સુખાધિકારની મર્યાદા અને બાબતોમાં સુધારા કરવા અને કરાર કરવાને સ્વતંત્ર છે, જે કરાર તે આગલા કરારને બદલે મુકી શકાશે અથવા તેમાં વધારો કરી

૧ જુઓ વ્હાઇટ હેડ વિં પર્સ, ૨ એચ. એન્ડ એન. ૩૭૦; નોરથમ વિં હરલી, ૧ ઇ. એન્ડ બી. ૬૬૫; હોડગસન વિં શીલ્ડ, ૭ ઇસ્ટ. ૬૧૩; હેનીંગ વિં બરનેટ, ૮ એક્સચે. ૧૮૭; વીલીયમ્સ વિં જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; બ્લેચફોર્ડ વિં કારપોરેશન ઓફ પીમથ, ૩ બીંગ. એન. સી. ૬૯૧.

૨ જુઓ વુડ વિં સોન્ડર્સ, ૪૪ એલ. જે. એ. ૫૧૪.

શકશે, અને આવી રીતે થયેલા સુધારા, આ વિષય ઉપરના સામાન્ય કાયદાને અસંબંધ હોય એવા હુકોની મર્યાદા અને બાબતોનો નિર્ણય કરશે.

### હુકમનામું ( Decree ):-

સુબાધિકાર સ્થાપતી અથવા જાહેર કરતી ડીક્રી, સ્થાપેલ અથવા જાહેર કરેલ હુકોની મર્યાદા અને બાબતોનો પણ સ્પષ્ટ રીતે ઠરાવ કરશે અને આવા કેસમાં ડીક્રી, કરાર અથવા ગ્રાન્ટનું સ્થાન મેળવે છે અને તેની ઉપર જણાવ્યા મુજબજ અસર થાય છે.<sup>૧</sup> હુકમનામા (Decree) ની રૂયે મિલ્કતોના વિભાગો પાડ્યામાં આવ્યા હોય અને તે હુકમનામામાં રસ્તાના હુકનો નિર્ણય થયો ન હોય તો માર્ગનો હુક હુકમનામામાં દાખલ કરી શકાય નહિ.<sup>૨</sup> જ્યારે તકરારી દાવામાં મિલ્કતની વહેંચણી કોર્ટથી થઈ ન હોય પરંતુ પક્ષકારોની સંમતિથી થઈ હોય ત્યારે કોર્ટ આવી સંમતિની ફકત નોંધ કરે છે અને મિલ્કતોના જુદા પડવાથી ઉપસ્થિત થતી સુબાધિકારોની ગર્ભિત ગ્રાન્ટ ( Implied grant ) નો ઉદ્દેશ ત્યારે લાગુ પડે છે. પરંતુ કોર્ટના હુકમનામાથી મિલ્કતો જ્યારે જુદી પડે ત્યારે મોઢમ રીતે મેળવેલા સુબાધિકારોનો હેતુ (principle) લાગુ પડે કે નહિ? તે પ્રશ્નનો નિર્ણય હજી થયો નથી.<sup>૩</sup>

સાંપ્રદાયિક સુબાધિકાર પણ પરસ્પરની સંમતિના અનુમાનથી ઉપસ્થિત થાય છે. એટલે જો સાંપ્રદાયિક હુકોની મર્યાદા અને બાબતો (incident) ની, અગાઉના ભેગવટા ઉપરથી ખાતરી થઈ શકે તો આવી બાબતો અને મર્યાદા, ગૌણમાલીકો અને પ્રધાનમાલીકોની વચ્ચેના કરારથી નિર્ણય કરતી હોવાનું ગણવામાં આવશે અને તેથી, આ બાબતોમાં જણાવેલા નિયમોને તે અસંબંધ છે તેવી હકીકત હોય તોપણ પક્ષકારોને

૧ જીઓ મહમદ અશરફખાન વિં મીર મહમદખાન, ૧૯૦૦ પી. આર. ૭૬; બોયઅંદર વિં લાલમની દાસી, ૧૪ કલકત્તા, ૭૬૭; કદામખીની વિં કાલી કુંવર, ૨૬ કલકત્તા, ૧૬૫.

૨ જીઓ મહમદ અશરફખાન વિં મીર મહમદખાન, ૧૯૦૦ પી. આર. ૭૬.

૩ જીઓ કદામખીની વિં કાલીકુંવર, ૨૬ કલકત્તા, ૫૧૬.

બંધનકારક રહેશે. એટલે આ નિયમ વર્તણૂકના સામાન્ય નિયમો ઉપરના કરારની પ્રાથમિકતાના હેતુ ઉપર રચાયેલ છે, જે ન્યાયનો સર્વ શ્રેષ્ઠ હેતુ છે.

**આ બાબમાં જણાવેલા નિયમો લાગુ પાડવા વિષે:—**

આ બાબમાં જણાવેલા નિયમો, જ્યારે વિરૂદ્ધનો કોઈ કરાર ન હોય, અથવા લેખની અથવા હુકમનામાની, સુખાધિકારો સ્થાપતી કલમો, સ્થાપવામાં આવેલ હુકની મર્યાદા અને બાબતો સંબંધમાં કંઈ જણાવતી ન હોય ત્યારે લાગુ પડે છે; અને સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો (Customary Easements) ના કેસોમાં તે સંબંધની બાબતો જ્યારે અહીં જણાવેલા નિયમોને અસંબંધ ન હોય ત્યારે આ બાબમાં જણાવેલા નિયમો લાગુ પડે છે.

ગર્ભિત ગ્રાન્ટ (Implied grant) થી અથવા પ્રીરક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર ભોગવવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, સુખાધિકારની મર્યાદા અને ભોગવટાની યોગ્ય રીતની ખાત્રી થઈ શકે તેવું ત્યાં કોઈ દસ્તાવેજ નાહો હોવાથી, આ બાબમાંના નિયમો લાગુ પડશે. ભોગવટાની ફક્ત મર્યાદા અને રીતની ખાત્રી કરતી વખતે ઇંગ્લેન્ડમાં આવી મુશીબતો ઉપસ્થિત થઈ હતી, તેથી મુશીબત રદ કરવા માટે આ નિયમો બનાવવામાં આવ્યા છે. પ્રચલિત ભોગવટો (accustomed user) અમુક એક કાર્ય—હેતુ ને અથવા કાર્યો—હેતુઓના વર્ગને મર્યાદીત હોય છે કારણ કે પ્રધાનપતિને તે સુખાધિકારનો ખીજ કાર્યો—હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવાનો પ્રસંગ આવતો નથી. હકની મર્યાદાનો ઇંગ્લેન્ડમાં જ્યુરી (Jury) થી અથવા કેસની હકીકતોનો નિર્ણય કરવાની ફરજવાળી કોર્ટોથી નિર્ણય થવો જોઈએ—જેણે તેઓનું જજમેન્ટ, સાબીત થયેલા ખરેખરા ભોગવટા ઉપરથીજ નહિ પણ તે ભોગવટો અને તે ભોગવટાની આબુબાબુના સંજોગો ઉપરથી આપવું જોઈએ.

૧ બુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૧—૪૨ માં જણાવેલા કેસો—કાઉલીંગ વિંડ હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૪૫; બીલી વિ. શ્વો. ૬ ઇસ્ટ ૨૦૬; બેલાડ વિંડ ડાયસન, ૧ ટોન્ટ ૨૭૬; વીલીયમ વિંડ જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; મીલનર્સ સેફ કંપની વિંડ ગ્રેન્ટ નોરધન એન્ડ સીટી રેલ્વે કંપની, (૧૯૦૭) ૧ એ. ૨૦૮ અપીલ (૧૯૦૭) ૧ એ. ૨૨૬.



૨૧. ઉપભોગની સાથે સંબંધ ન હોય એવો ઉપયોગ કરવાનો અટકાવ.—પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગની સાથે સંબંધ ન હોય એવા કોઈ કાર્ય-હેતુ (purpose) માટે સુખાધિકારનો ઉપયોગ કરવો ન જોઈએ.

### દૃષ્ટાંત.

( અ ) અને ય ખેતરના માલીક તરીકે, બ ની જમીન ઉપર થઈને ય માં જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. ય ની પેલી તરફ અ નું ખીજું ખેતર જ છે. ય ના હિતકર ઉપભોગને માટે જ ના હિતકર ઉપભોગની જરૂર નથી. જ માં જવા આવવાને માટે તેણે તે સુખાધિકારનો ઉપયોગ કરવો ન જોઈએ.

( બ ) અ ને અમુક ધરના માલીક તરીકે તે ધરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. તે ધરમાં જવા આવવા માટે તે રસ્તાનો ઉપયોગ ફક્ત અ જ નહિ પણ તેના કુટુંબના માણસો, તેના પરોણાઓ, તેને ત્યાંના ઉતાડાઓ, તેના નોકર, તેને ત્યાં કામ કરવા આવનાર માણસો, તેને મળવા આવનાર માણસો, તથા તેના ગ્રાહકો એ બધા કરી શકે, કેમ કે પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગની સાથે સંબંધ રાખતું આ કાર્ય-હેતુ છે. તેમજ, જો અ તે ધર બાડે આપે તો, બાડું વસુલ કરવા સાર, તથા ધરની મરામત કરેલી છે કે નહિ તે જોવા સાર, માર્ગના હકનો તે ઉપયોગ કરી શકે.

### ટીકા

નિયમનું કારણ:—

સુખાધિકારનો હક પ્રધાનસ્થળના હિતકર ભોગવટા માટેજ અસ્તિત્વ ધરાવતો હોવાથી તે સ્થળના ભોગવટાને અસંબંધ હોય એવા કાર્ય-હેતુ માટે તે હકનો અમલ—ઉપયોગ થઈ શકતો નથી પરંતુ આવા સ્થળના હકસંબંધમાંજ અને તેની જરૂરીયાતો પુરી પાડવા માટેજ તેનો અમલ

થવો જોઈએ.<sup>૧</sup> એટલે કે જે સ્થળના સંબંધમાં તે સુખાધિકારો હોય તે સ્થળનાજ ભોગવટા માટે તે સુખાધિકારનો ભોગવટો થવો જોઈએ. તે સ્થળની પાસે આવેલા બીજા કોઈ સ્થળના ભોગવટા માટે તેનો ભોગવટો થઈ શકે નહિ. આ નિયમનું ન્યાયીપણું અને તેનો શ્રેષ્ઠ હેતુ સ્પષ્ટ છે, નહિતર સુખાધિકારનો ભોગવટો કે જે માત્ર પ્રતિબંધીત હક (restrictive right) છે તે ગૌણપતિના ધ્યાનમાં કે વિચારમાં ન હોય તેવી દરેક ભતની રીતોમાં આગળ વધ્યો પણુ હોય, ગૌણસ્થળ ઉપર નાખેલો ગોળો અચોક્કસ રીતે વધ્યો પણુ હોય, અને આવા વિસ્તૃત થયેલા ભોગવટાના સંબંધમાં સુખાધિકાર રાષ્ટ-ધન-ગ્રોસ (Right-in-gross) થી જરા પણ ઓછો ઉતરતો હશે નહિ.<sup>૨</sup>

**પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાની સાથે સંબંધ ન હોય એવાં કોઈ કારણ-કાર્ય સાઝ:-**

અમુક કાર્ય કે જેને માટે સુખાધિકારનો ઉપભોગ થયો છે અથવા જેને માટે ઉપભોગ કરવાનો દાવો થયો છે તે કાર્ય (purpose) પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાને લગતું છે કે નહિ તે ખરી હકીકતનો પ્રશ્ન છે જેનો દરેક કેસમાં તે કેસનાજ ચોક્કસ સંજોગોને અનુસરીને નિર્ણય કરવાનો હોય છે.

સુખાધિકારોનું સ્વરૂપ, પક્ષકારોની સ્થિતિ, અને બન્ને સ્થળોની પરસ્પરની સ્થિતિ (relative situation), જે ભોગવટા અને સંજોગોથી તે કરવામાં આવી હોય અથવા કરવા માટે દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટા અને સંજોગો સાથે વિચાર કરવા ઉપર અસર કરતી વસ્તુઓ છે. કલમ ૪ માં હિતકારક ભોગવટાની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે તેમાં શક્ય સગવડ (possible convenience), દુરનો લાભ (remote advantages) અને વળી માત્ર રમણીયતા (more amenity)નો સમાવેશ થાય છે. એટલે પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાની સાથે દુરથી તેને લગતું (remotely connected) કાર્ય પણુ તેને માટેના સુખાધિકારના ઉપયોગને ન્યાયી બનાવવા માટે પુરતું છે અને તેને એકાએક

૧ બુઓ બ્રાઇટલી રટોકસ એન્ડેલે ઇન્ડીયન કોડસ વોલ્યુ. ૧ પા. ૮૮૩-૮૪.

૨ બુઓ પીકોક, પા. ૪૭૦.

તેની સાથે જોડી દેવું જોઈએ નહિ. જે એક વખત સંબંધ (connection) સ્થાપીત થયો હોય તો તે કાર્ય, જે શ્રખ્સો તે હક ભોગવતા નથી તે શ્રખ્સોને અથવા કાર્યો-હેતુઓને પરાક્ષ રીતે (indirectly) લાભ આપતું હોય તેથી કંઈ તે હકના અમલ માટે કોઈપણ કાયદેસરનો વાંધો હોતો નથી.<sup>૧</sup> પરંતુ ગામડાના બાહુતોને સીમ-શમીલન (shamilat) ની જમીનમાંથી ખેતીવાડીના ઉપયોગ (agricultural use) માટે લાકડાં અને ઘાસ કાપવાની છુટ આપતો સાંપ્રદાયિક સુબાધિકાર, આવા બાહુતોને તે લાકડાં અથવા ઘાસ કાપીને બજારમાં વેચવાનો હક આપતો નથી.<sup>૨</sup> પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલા માર્ગના હકનો ઉપયોગ, તે સ્થળમાં જવા માટેના અથવા તે સ્થળમાંથી જવા માટેના કાર્ય માટેજ થઈ શકશે. પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાને અસંબંધ હોય તેવા કોઈ કાર્ય-હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.<sup>૩</sup> પ્રધાનપતિને માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો માત્ર મર્યાદીત હક હોવાથી, પ્રધાનસ્થળ ઉપર જવા માટે અને ત્યાંથી તે સ્થળની આગળની કોઈ જગ્યાએ જવા માટે, જે તે બીજી જગ્યાએ જવા માટેનું કાર્ય ખરેખર તેની મુસાફરીના કાર્ય-હેતુ માટે હોય અને માત્ર અકસ્માત ન હોય તો, તે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો પ્રધાનપતિને હક નથી.<sup>૪</sup> જ્યારે પ્રધાનપતિનો ધરાદો પાછળથી બીજી જગ્યાએ જવાનો હોય ત્યારે પ્રધાનસ્થળ ઉપરજ જવા માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો તેનો હેતુ છે એવું દેખાડવા માટે પ્રધાનપતિ પ્રધાનસ્થળનો માત્ર છુપો (colorable) ભોગવટો કરી શકે નહિ.<sup>૫</sup> તો પણ ગતી

૧ જુઓ સીમ્પસન વિં ગોડમાન્સ્ટર કોરપોરેશન, ૧૮૯૭ એ. સી. ૬૯૬ (૭૦૩).

૨ જુઓ અબ્દુલ્લા વિં પ્રભુદયાલ, ૧૮૯૦ પી. આર. ૨૯.

૩ જુઓ એકરોઇડ વિં રમીથ, ૧૦ સી. બી. ૧૬૮; હેરીસ વિં ફલાવર, ૯૦ એલ. ટી. ૮૧૬; રક્લ વિ. ઝેનીસ્ટર, ૧૬ સી. બી. એન. એસ. ૮૧.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૮૭ માં જણાવેલા કેસો લોટન વિં વોર્ડ, લોર્ડ રેમ. ૭૫; હોવેલ વિં કીંગ, ૧ મેડ. ૧૯૦; કોલચેસ્ટર વિં રોમર્ટસ, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૭૬૯; વળી જુઓ દબ્બાંત (અ).

૫ જુઓ રક્લ વિં ઝેનીસ્ટર. ૧૬ સી. બી. એન. એસ. ૧; વીલીયમ્સ વિં જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; હેરીસ વિં ફલાવર, ૯૦ એલ. ટી. ૬૬૯ ગોડાર્ડ પા. ૩૮૭ માં જણાવ્યા મુજબ.

(olosse) નો ભોગવટો અને ત્યાંથી બાબુની ગલી (olosse) ના ભોગવટા વચ્ચે અને ગલી (olosse) નો ભોગવટો અને ત્યાંથી જાહેર ધોરી-સરીયામ રસ્તા (public highway) ના ભોગવટા વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવી જોઈશે.<sup>૧</sup> છેલ્લા કેસમાં જ્યારે કોષ્ટ શ્રમ્સ જાહેર ધોરી રસ્તા ઉપર હોય ત્યારે તે શ્રમ્સને જાહેર-પબ્લીકમાંના એક શ્રમ્સ તરીકે જાહેર ધોરી માર્ગ જ્યાં દોરી જતો હોય તેવી કોષ્ટ પશુ જગ્યા ઉપર જવાનો સંપૂર્ણ હક છે. તેથી જો ધોરી માર્ગ ખાનગી રસ્તાના છેડાઓ (termini) માંનો એક હોય અને પ્રધાનપતિને ધોરી માર્ગ ઉપર જવા માટે માર્ગનો હક હોય તો તે ધોરી માર્ગ ઉપર જવાના કાર્ય માટે તેના સુખાધિકારનો ઉપયોગ કરી શકશે અને પછી તે તેની મરજી મુજબ, સુખાધિકારની રૂયે નહિ પરંતુ જાહેર-પબ્લીકમાંના એક શ્રમ્સ તરીકેના તેના હકની રૂયે કોષ્ટપશુ જગ્યાએ જવા માટે આગળ વધી શકશે.<sup>૨</sup>

સુખાધિકારનો દરેક હક પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો હોવાથી અને કોષ્ટ પશુ ચોકકસ શ્રમ્સને જોડાયેલો નહિ હોવાથી, જ્યાં સુધી તે સુખાધિકારના હકનો ઉપયોગ પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાને જોડાયેલા કાર્ય-હેતુ માટે થતો હોય, ત્યારે તે હકનો કોણ ઉપયોગ કરે છે તે અગત્યનું નથી.<sup>૩</sup> જો કોષ્ટ શ્રમ્સને તેના ધરમાંથી અને તે ધરમાં જવાના કાર્ય-હેતુ માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો હક હોય ત્યારે તે માર્ગનો તે કાર્ય-હેતુ માટે તે એકલો જ નહિ પરંતુ તેના કુટુંબના સઘળા મેમ્બરો, તેના પરોણાઓ, તેને ત્યાંના ઉતાડોઓ (lodgers), નોકરો, મજૂરો, મુલાકાત લેનારાઓ (visitors) અને ગ્રાહકો (customers) પશુ ઉપયોગ કરી શકશે, અને જો તે મકાન બાડે આપે તો તે બાડું ઉધરાવવાના અને મકાન સારી સ્થિતિમાં રખાય છે કે કેમ? તે જોવાના કાર્ય-હેતુ માટે હકનો ભોગવટો કરી શકશે.<sup>૪</sup> આ સઘળા કેસોમાં કાર્ય-હેતુ પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાને જોડાયેલાં

૧ જુઓ શીન્થ વિં ગ્રેષ્ટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કંપની, ૪૧ એલ. ટી. ૭૩૧.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૮૮ માં જજાવેલ કોલચેસ્ટ વિં રોયર્ટ્સ, ૪ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૭૬૬ નો કેસ.

૩ જુઓ દર્પટાંત (બ).

૪ જુઓ હોલીસ વિં પ્રાઉડ, ૧ બી. એન્ડ સી. ૮—જે દર્પટાંત (બ) માં મહત્વ કરવામાં આવેલ છે.

હોવાથી, તે શખ્સો, પ્રધાનસ્થળના આવા માલીકો અથવા કબજેદારોના પટે લેનારાઓ (Licensees) તરીકે હકનો ઉપયોગ કરે છે, (જુઓ ગોડાડ<sup>૧</sup> પા. ૩૮૬). (પ્રશ્ન:—ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) જે, મકાનનો કબજો લેય છે તે, તે ધરમાંથી અને ધરમાં જવા માટે માર્ગના હકનો ઉપયોગ કરી શકે કે?). જ્યારે માર્ગનો હક, મકાન પટે લેનારને, તેના એકઝીક્યુટરો, વહીવટ કરનારાઓ (administrators), એસાઇન્સ (assigns), તાબાના ભાડુતો (undertenants) અને નોકરોને આપવામાં આવ્યો હતો અને પાછળથી કલમ બનાવવામાં આવી હતી, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે કલબના સધળા મેમ્બરો (સંખ્યા ૩૭૪ ની હતી) પટે લેનારના લાયસન્સ લેનારાઓ (licensees) હતા અને આવા લાયસન્સ લેનારાઓ તરીકે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો તેઓને હક છે.<sup>૨</sup> થોરટન વિંડ લીટલ<sup>૩</sup> ના કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે સ્કુલના વિદ્યાર્થીઓ, લીઝ (Lease) માંના માર્ગના હકની ગ્રાન્ટના અર્થ પ્રમાણે, “મુલાકાત લેનારાઓ—(Visitors)” છે. પ્રધાનપતિઓ, તેઓના વારસદારો અને એસાઇન્સ (assigns), અને તેઓના નોકરો, ગ્રાહકો અને કામ કરનારાઓ, અને પ્રધાનસ્થળના ભાડુતો અને કબજેદારોને માર્ગની ગ્રાન્ટ આપી હતી ત્યારે, ફેક્ટરીમાં મેન્યુ-ફેકચર માટે મેટીરીયલ્સના ગાડાં લઇ જવા માટે, અને ફેક્ટરીમાંથી મેન્યુફેકચર આરટીકલ્સ લઇ જવા માટે નોકરીમાં રાખેલ ગાડાવાળાનો તેમાં સમાવેશ થઇ જાય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, અને ગ્રાન્ટમાં ઉપર જણાવેલા શખ્સોના વર્ગોનાં નામોનો, ફક્ત તેજ વર્ગોને માર્ગનો ઉપયોગ મર્યાદીત રહે તેમ, સખત અર્થમાં ઉકેલ કરવો ન જોઇએ તેમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૩</sup> પ્રકાશ અને હવાનો સ્વતંત્ર પેસેજનો હક ફક્ત,

૧ જુઓ બેક્લેન્ડેઇલ વિંડ નોર્થ લેમ્બેથ લીગરલ એન્ડ રેડીકલ કલમ, (૧૯૦૨) ૨ ચે. ૪૨૭; ૮૭ એલ. ટી. ૧૬૧.

૨ ૬૭ એલ. ટી. ૨૪.

૩ જુઓ હેમન્ડ વિંડ પ્રેન્ડીસ, (૧૯૨૦) ૧ ચે. ૨૦૧; પરંતુ જુઓ વીકહેમ વિંડ હોકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૭૭ માં જણાવેલ ડચેસ ઓફ નોર્ફોલ્ક વિંડ વાઇઝમન, Year Book, 12 Hen. VII 25, and 13 Hen VII 13 pl. 2, જ્યાં આનંદ-મોજમજલ

(ફુટનોટ માટે જુઓ પાનું ૨૫૪).

તે પેસેજમાં હરકતો મુકવાથી પ્રધાનપતિને અગવડતા (Discomfort) થતી હોય તેમાંથી ગૌણપતિને અટકાવવા માટેનોજ હક છે. તે કંઈ પ્રધાનપતિને, અસાધારણ કાર્યો માટે તેના સ્થળનો ઉપયોગ કરવાથી નવા હકો ઉત્પન્ન કરવાનો હક આપતો નથી.<sup>૧</sup>

જો ચૈત્ય ધરાદાથી મિલકતનો ભોગવટો કે જો કાયદેસર હોય તે, જો ધરાદાથી કરવામાં આવેલ હોય તે ધરાદો અયોગ્ય કે દૂષી પણ હોય તો તેવા કારણથી તે ભોગવટો ગેરકાયદે થશે નહિ.<sup>૨</sup>

૨૨. સુખાધિકારનો અમલ.—સુખાધિકાર વાપરવાની મર્યાદા.—ગૌણપતિને ઝાઝામાં ઝાઝા ભારે પડે એવી રીતે પ્રધાનપતિએ પોતાના હકનો અમલ કરવો જોઈએ, અને પ્રધાનપતિને તુકશાન થયા વગર ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગમાં સુખાધિકાર વપરાઈ શકે ત્યારે, ગૌણપતિ કહે તો, તે પ્રમાણે નિયમિત ભાગમાં તે હક મર્યાદિત કરવો—વાપરવો.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) અ ને વ ના ખેતરમાં થઈને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. અ એ ગમે તે એક છોડાથી માર્ગમાં પેસવું જોઈએ, પણ વચ્ચેની માત્ર જગ્યાએથી તેણે પેસવું ન જોઈએ.

( પાના ૨૫૩ ની પુટનોટ ચાલુ ).

માટેની સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ, અને લાભ (profits) માટેની સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે અને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ આનંદ-મોજમંજાહ માટે આપવામાં આવી હોય ત્યારે ફક્ત પ્રધાનપતિ વ્યક્તિગત રીતેજ તેનો અમલ કરી શકશે અને તેના નોકરો કરી શકશે નહિ.

૧ જીઓ ડેવીડ સાસુન એન્ડ કું. વિં એદલજી દીનશા, ૧ ઇં. કે. ૯૬૧.

૨ જીઓ જીવાનંદ ચક્રવર્તી વિં કાલીદાસ મલીક, ૨૦ ક. લો. જ. ૬૭=૧૮ ક. વી. નો. ૧૨૬૬=૪૨ કલકત્તા, ૧૬૪.

( બ ) વ ની પાણુથળ જગ્યા (swamp) માંથી જાજ (thatching grass) કાપવાનો હક અ ને પોતાના ધરની સાથે રહેલો છે. અ જ્યારે પોતાના સુખાધિકારનો ઉપયોગ કરે ત્યારે, તે જાજ-ધાસ એવી રીતે કાપવું જોઈએ કે જેથી ત્યાંના છોડવા (plants) નાશ ન પામે.

## ટીકા

આ કલમ જણાવે છે કે પ્રધાનપતિએ તેના સુખાધિકારના ભોગવટાનો અમલ ગૌણપતિ ઉપર ઓછામાં ઓછો બોજે પડે તેવી રીતે કરવો જોઈએ, અને તે કાર્ય-હેતુ માટે જો પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર ગૌણસ્થળના અમુક નિયમીત-મર્યાદિત ભાગમાં હકનો અમલ થઈ શકે તેવો હોય, અને જો ગૌણપતિ આવી મર્યાદા (confinement) માટે અરજ કરે તો તે પ્રમાણે નિયમીત-મર્યાદિત ભાગમાં તે હક વાપરવો-મર્યાદિત કરવો જોઈએ.<sup>૧</sup> છતાં પણ પ્રધાનપતિને સુખાધિકારનો અમલ ધણોજ મુશ્કેલી ભર્યો અને અશક્ય થાય એવી રીતમાં ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ કરવાનો ગૌણપતિને આથી હક મળતો નથી.<sup>૨</sup> એટલે ગૌણમાલીકાને તેઓની મરજી મુજબ મિલકતનો કોષપણુ ઉપયોગ કરવાનો હક હોય પણ એવી શરતે કે તેમ કરવામાં પ્રધાનપતિના યોગ્ય હદમાંના માર્ગના તેના હકના ભોગવટામાં કોષપણુ રીતે હરકત થવી ન જોઈએ. માર્ગના હકનો હકદાર પ્રધાનપતિ, ગૌણસ્થળના માલીકે કરવાના તેની જગ્યાના હિતકર ભોગવટાને અશક્ય અથવા ધણોજ મુશીબત ભર્યો બનાવીને આપણુદ-જોરજુલમથી વતીને હકનો વધારે ભોગવટો કરી શકશે નહિ.<sup>૩</sup>

### નિયમનું કારણ:—

કાયદો મિલકતના હકો ઉપર પ્રતિબંધ મુકવાની તરફેણુ કરતો નહિ હોવાથી કલમ ૨૨ જણાવે છે કે ગૌણપતિ ઉપર ઓછામાં ઓછો બોજે પડે તેવી રીતમાં સુખાધિકારનો અમલ-ઉપયોગ કરવો જોઈએ અને જ્યારે પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર સુખાધિકારનો ઉપયોગ ગૌણસ્થળના

૧ જુઓ ૪ ઇ. કે. ૫૦૦.

૨ જુઓ કલમ ૨૭; વેંકટરાવ વિં બાપુ, ૧૯૨૫ નાગપુર, ૩૮૬.

૩ જુઓ દાદુ વિં એમ્પરર, ૧૯૨૬ નાગપુર, ૨૨૧.

અમુક નિયમિત ભાગ પુરતો મર્યાદિત બનાવવાની શક્યતા હોય તો તેમ મર્યાદિત બનાવવાનો તેને હક આપે છે.<sup>૧</sup> આ નિયમ એવા મુદ્દા ઉપર આગળ વધે છે કે મિલકતના સાધારણ હકોને પ્રતિબંધીત કરવામાં સુખાધિકાર ગૌણસ્થળ ઉપર બોળે નાખતો હોવાથી, આવે બોળે સુખાધિકારના યોગ્ય અને જરૂરી ભોગવટા સાથે અનુકુળ રીતે જોડેલો હળવો બનાવવાની શક્યતા હોય તેટલો હળવો બનાવવો જોઈએ. હકારાત્મક (affirmative) સુખાધિકારોના ઉપયોગમાં તેના સાધારણ દૃષ્ટિ મળી આવે છે. જ્યારે કોઈ શખ્સને તેના પડોશીની જમીન ઉપર માર્ગના હકની પસંદગી કરવાની હોય ત્યારે તે શખ્સ તે પસંદગીનો યોગ્ય રીતમાં અમલ કરવાને બંધાયેલો છે, તેની વર્તણૂકનું યોગ્ય માપ, તેની જગ્યાએ કોઈ પણ સમજદાર શખ્સ એવાજ સંજોગોમાં તેની પોતાની જમીન ઉપર શું કરે-તે છે.<sup>૨</sup>

**ઓછામાં ઓછા બોળનું માપ:—**

અમુક ચોક્કસ કેસમાં હકના અમલની કયો રીત ઓછામાં ઓછા બોળવાળી છે તે એક હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને તે પ્રશ્નનો દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો છે. તેની સામાન્ય કસોટી, પ્રધાનપતિએ પોતે સમજદાર શખ્સ તરીકે, જે તે ગૌણસ્થળનો માલીક હોત તો કયો રીત ગ્રહણ કરી હોત—તે છે.<sup>૩</sup> રસ્તાના હકના કેસમાં જે હક ફક્ત અમુક લાઇનમાંજ—અને મરજી મુજબ આડા અવળા ભટકવામાં નહિ—પસાર થવાનો હક સુચવતો હોય<sup>૪</sup> ત્યારે ગૌણપતિ ફક્ત દાવો થયેલ પેસેજ—ગલી માટે પુરતી હોય તેટલીજ જગ્યા પુરી પાડવાને બંધાયેલો છે અને બાકીની તેની જમીન ઉપર બાંધકામ—ઇમારત કરી

૧ બુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એન્ડલો-ઇન્ડીયન કોડસ વોલ્યુ. ૧ પા. ૮૮૪.

૨ બુઓ પીકોક પા. ૪૭૧-૭૨ માં જણાવેલ, એબસન વિં ફ્રેન્ટન, ૧ બી. એન્ડ સી. ૧૬૫; ડડલી વિં હોરટન, ૪ એલ. જે. ચે. (ઓ. સા.) ૧૦૪; ચંદ્રકુમાર મુકરજી વિં કૈલાશચંદ્ર શેઠ, ૭ કલકત્તા ૬૬૫, અપીલ ૮ કલકત્તા, ૬૭૭.

૩ બુઓ પીકોક પા. ૪૭૧-૭૨ માં જણાવેલા કેસો.

૪ બુઓ ગોલકચંદ્ર વિં તારીણીચરણ, ૪ વી. રી. ૪૧ (કુ. બે.); ૧૮૬૭ પી. આર. ૮; જીવાનંદ વિં કાલીદાસ, ૪૨ કલકત્તા, ૧૬૪.



શકે છે.<sup>૧</sup> પ્રધાનપતિ તેના સુખાધિકારનો હક ઓછો થવો ન જોઈએ તે સિવાય વિશેષ કંઈ દાવો કરી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> રસ્તાનો હક માત્ર માર્ગની વચ્ચેનો ભાગ (centre) છે—જે, રસ્તાના હકનો યોગ્ય અમલ કરવા માટે જરૂરી હોય છે.<sup>૩</sup> ગૌણપતિ ઉપર એટલુંજ બંધન છે કે તે, રસ્તાની પહોળાઈનો અયોગ્ય કરાર—કોન્ટ્રેક્ટ કરી શકે નહિ અથવા જે સમયે રસ્તાનો હક આપવામાં આવ્યો હોય તેનાથી જરાપણ અગવડતાવાળો થાય એવું કંઈ કરી શકશે નહિ.<sup>૪</sup> બે પોઇન્ટ (points) વચ્ચે માર્ગના હકનો દાવો કરતા શ્રીએ ટુંકામાં ટુંકા માર્ગ પસંદ કરવો જોઈએ.<sup>૫</sup> એક ઠેકાણેથી બીજે ઠેકાણે જવા માટે પસાર થવા પુરતોજ જ્યારે માર્ગનો હક હોય ત્યારે આવા હકનો અમલ કરનાર પક્ષકાર આડા અવળા (indirect or circuitous) અથવા વાંકા-ચુંકા (tortuous) માર્ગથી પસાર થવાનો દાવો કરી શકશે નહિ.<sup>૬</sup> પ્રધાનપતિને જો રસ્તાનો હક હોય તો ગૌણપતિ તેમાં હરકત કરી શકશે નહિ તેમજ બીજા માર્ગથી જવાનું ફરમાવી શકશે નહિ.<sup>૭</sup> માર્ગના હકમાં જ્યારે હરકત કરવામાં આવી હોય ત્યારે તે માર્ગ ઉપર જવા માટે જે બાંધકામથી હરકત થતી હોય તેટલું બાંધકામ ખસેડવાનો કોર્ટ હુકમ કરી શકે છે.<sup>૮</sup> એક વખત રસ્તા માટે અમુક લાઇન ચોકકસ રીતે નક્કી કર્યા પછી બંનેની સમતિ વિના ફેરવી શકાય નહિ. એવીજ રીતે પાણી ઉપરના માર્ગના હકનો એટલે

૧ જીઓ ફલસુખ વિં હરિભાઈ, (૧૮૯૧) મુંબઈ પ્રી. જ. ૨૪૪.

૨ જીઓ શંભુદયાલ વિં ગજજીમલ, ૧૯૨૮ લાહોર ૭૦૯. વળી જીઓ નડીઆ મીદસ કંપની વિં સીધેશ્વર ચેટરજી, ૧૯૨૯ કલકત્તા ૩૩.

૩ જીઓ દુરગાચરણ વિં કાલીકુમાર, ૭ કલકત્તા, ૧૪૫.

૪ જીઓ ઉપરનોજ કેસ.

૫ જીઓ વીમ્બલડન વિં ડીક્લન, ૧ ચે. ડી. ૩૬૨.

૬ જીઓ હમીદ હુસેન વિં સી. જરવેઇન, ૧૫ વી. રી. ૪૯૬.

૭ જીઓ વ્રજલાલ, મુંબઈ પ્રી. જ. (૧૮૯૩) પા. ૪૭૩.

૮ જીઓ અકબરઅલી વિં અબ્દુલ, ૧૮૯૩ મુંબઈ પ્રી. જ. ૫૩૮.

કે હોડીઓ માટેના ગલી અને માર્ગના સામાન્ય હકમાં લગ્ન અને મરણના સરવસો કાઢવાના હકનો સમાવેશ થાય છે.<sup>૧</sup> કોઇ શખ્સને ગલી (lane) ઉપરથી જવાના માર્ગનો હક હોય તે શખ્સ ગલીના માલીકને ગલીની સામેની નવી બારીઓ ઉઘાડતો અટકાવી શકશે નહિ પરંતુ તે શખ્સ તે ગલીના માલીકને સંડાસો સાફ કરવાના કાય<sup>૨</sup> માટે બારણાનો માર્ગ-દરવાજા (doorway) નો ઉપયોગ કરતો અટકાવી શકશે અથવા પેસેજના સ્વતંત્ર ઉપયોગમાં કોઇ હરકત થતી હોય તેવી બીજી કોઇ રીતમાં ઉપયોગ કરતો અટકાવી શકશે.<sup>૩</sup>

**ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને મર્યાદિત:—**

જે કેસમાં પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર આવા નિયમન (confinement) ને સુખાધિકારનું સ્વરૂપ મંજૂર રાખતું હોય તેજ કેસોમાંજ ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને સુખાધિકારનો અમલ મર્યાદિત બનાવવાનો ગૌણપતિને હક છે. જે આવી રીતે સુખાધિકારનો અમલ મર્યાદિત બનાવવાથી હકના અમલમાં અટકાવ (hindrance) થતો હોય અથવા ભોગવટો પ્રધાનસ્થળને ઓછો લાભકારક બનતો હોય, અથવા પ્રધાનસ્થળના સુખાધિકારના ઉપયોગને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર થતી હોય તો તેની છુટ આપવામાં આવશે નહિ કારણ કે કાયદો તો ગૌણપતિ ઉપર, પ્રધાનપતિનો સુખાધિકાર ભોગવવાને અશક્ય બને અથવા ભોગવટાની વધારે મુશ્કેલી ઉપસ્થિત થાય તેવી રીતે ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ નહિ કરવાનું અથવા ગૌણસ્થળ સાથે તેવી રીતે નહિ વર્તવાનું બંધન મુકે છે.<sup>૪</sup> અમુક ચોક્કસ કાર્યો માટે તળાવમાં પ્રવેશ કરવાનો (access) સાંપ્રદાયિક હક લોકોને તેઓની મરજી મુજબ કોઇપણ બાબતોથી તળાવમાં પ્રવેશ કરવાનો હક આપતો નથી પણ આ હક અમુક ચોક્કસ બાબતોથી પ્રવેશવા માટે મર્યાદિત હોય છે.<sup>૫</sup>

**કલમ ૨૨ માં જણાવેલ નિયમની મર્યાદા:—**

ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને હકનો અમલ મર્યાદિત બનાવવાની

૧ જુઓ લોકનાથ વિં મનમોહન, ૨૦ વી. રી. ૨૯૩.

૨ જુઓ મદનમોહન વિં ચંદ્રકુમાર, ૧૮ વી. રી. ૩૭૯.

૩ જુઓ જોન્સ વિં પ્રીટચાર્ડ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૬૩૦, ૬૩૭.

૪ જુઓ મહમદ હુસેન વિં મહમદ અબુબકર, ૨ ઈ. કે. ૪૨૭.

ગૌણપતિની આ પસંદગીનો ફક્ત એકજ વખત અમલ થઇ શકશે અને તે ચોક્કસ કાર્ય-હેતુ માટે જ્યારે આવો ભાગ યોજવામાં આવ્યો હોય અથવા કાપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિ એમાંના કોઇથી એકબીજાની સંમતિ સિવાય ફરીથી બદલી શકાશે નહિ.<sup>૧</sup> આ હેતુ ઉપર જ્યારે ગૌણપતિએ દિવાલ બાંધીને પાણીનો પેસેજ અટકાવ્યો હતો ત્યારે કોટે<sup>૨</sup> આખી દિવાલ પાડી નખાવવાને બદલે બાંકોર<sup>૩</sup> ખુલ્લું મુકવાનો હુકમ કર્યો હતો.<sup>૪</sup> વળી જ્યાં પ્રતિવાદીએ અમલ કરેલ સુખાધિકાર માત્ર વાદીની માલિકીની જમીનના ટુકડા ઉપરના રસ્તાથી પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર મર્યાદીત અને ખાસ કાર્ય માટે જવા આવવાનો રસ્તો (800888) હતો અને સુખાધિકારના અમલ માટે વાદીએ કાઢેલ ચોક્કસ રસ્તો બંધ કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ પાછળથી બીજો રસ્તો અપવામાં આવ્યો હતો અને અત્યાર સુધી ભોગવાયો હતો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આ, સુખાધિકારની હરકત બનતી નથી.<sup>૫</sup> કલમ ૨૨ માં જણાવેલા ઠરાવો, બીજો રસ્તો છે (નહિ કે તેની પોતાની જમીન ઉપર) એવા કારણથી અને તે બીજા રસ્તાથી પ્રધાનપતિનું કાર્ય સરતું હોય તો પણ, ગૌણપતિને રસ્તો બંધ કરવાનો હક આપતો નથી.<sup>૬</sup>

**પાણીનો હક:-**

મીલમાંથી પાણી કાઢવાનો હક વધારવો જોઇએ નહિ, દાખલા તરીકે તે પાણીને એકઠું કરી મોટા ધોધમાં કાઢી શકાય નહિ.<sup>૭</sup> પાણીના ભોગવટાનો હક પ્રીસ્ટ્રીશ્ચન અથવા આન્ટના સુખાધિકારનો વિષય અને

૧ જુઓ ધુંડીગજ વિં રામચંદ્ર, ૨૪ મુંબઇ, ૪૩૭; વજલાલ વિં મોતી (૧૮૯૩) મુંબઇ પ્રી. જ. ૪૭૩; જીવાનંદ વિં કાલીદાસ, ૨૬ ઇ. કે. ૨૧૩; પરંતુ જુઓ જુટાસીધ, (૧૮૮૮) પી. આર. ૨૨.

૨ જુઓ બીશુનાથ વિં ગણેશદત્ત, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૬૩૭.

૩ જુઓ નસીરુદ્દીન વિં દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના ૧૨૪.

૪ જુઓ શામ બગદી વિં ફકીરચંદ, ૬ વીં રી. ૨૨૨; મુકુંદોનાથ વિં શીવચંદ ૨૨. વી. રી. ૩૦૨; સાલોજી વિં પાંડોજી, (૧૮૭૫) મુંબઇ પ્રી. જ. ૧૭૨.

૫ જુઓ ફ્રેચલ, ૮ એ. સી. ૧૮૫.

તે અગાઉ તે પાણી ચોક્કસ ચેનલમાંથી પસાર થતું હોવું જોઈએ.<sup>૧</sup>

વધારે અથવા અયોગ્ય ભોગવટાની કોણ ફરિયાદ કરી શકે:—

કલમ ૨૨ ના ઠરાવોનો લાંબ કરવામાં પ્રધાનપતિ સુખાધિકારના હકનો વધુ પડતો, અયોગ્ય અથવા આક્રમણકારી ભોગવટો બનાવે છે. તે ભોગવટાની ગૌણપતિજ ફરિયાદ કરી શકે તેવું કંઈ નથી પણ આના ભોગવટાથી નુકશાન થાય એવી રીતે જે સ્થળને અસર થાય છે તે ગૌણસ્થળ ઉપર જે શખ્સોને સુખાધિકારનો ફાઇપણ હક હોય તે સઘળા શખ્સો પણ ફરિયાદ કરી શકે છે.<sup>૨</sup> જે શખ્સોને તેઓની જગ્યામાંથી મળમુત્ર (night-soil) લઈ જવાના કાર્ય માટે ગલી (lane) ઉપર માગતો હક છે, તો ફરેકે, ખીળને તેની જગ્યાના ભોગવટામાં ઓછામાં ઓછી અસર થાય તેવી રીતે હકનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ.<sup>૩</sup>

વધુ પડતા અથવા અયોગ્ય ભોગવટા માટેના ઉપાયો:—

જો સુખાધિકારનો માલીક તેનો હકવાળો ભોગવટો વધારે, અથવા એવું કંઈ કરે કે જેનાથી લાંબા ભોગવટા બાદ વિસ્તૃત હક ઉત્પન્ન થાય, તો ગૌણપતિ, સઘળા કેસોમાં, વધારે ભોગવટાને અથવા ભોગવટાની નવી રીતને અટકાવી શકશે અથવા તેમાં હરકત કરી શકશે, પરંતુ જો તે હકવાળા ભોગવટાને હરકત કર્યા સિવાય આવું કરી શકતો હોય તોજ.<sup>૪</sup> પણ વધારે ભોગવટાને અથવા ભોગવટાની નવી રીતને હરકત કરવામાં અથવા અટકાવવામાં હકવાળા ભોગવટાને પણ હરકત થતી હોય

૧ જુઓ મુસામત સારવન વિં કુડો સાહુ, ૨ પટના, પા. ૧૧૦, ૧૮ ક. લો. જ. ૧૩૧ ને અનુસરીને

૨ જુઓ કુપર વિં હબક, ૩૦ ખીવ. ૧૬૦; પ્રોવાયુટ્ટી વિં મહેન્દ્ર, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩; જેશંગ વિં એ. ડી. બ્હીટલ, ૨૩ મુંબઈ પદ્મ; ભાઉરાઈ દેશાઈ વિં સુનીલાલ દેશાઈ, ૨૪ મુંબઈ ૧૮૮; બાઈ હરીગંગા વિં ત્રીકમલાલ, ૨૬ મુંબઈ ૩૭૪.

૩ જુઓ ચંદરકુમાર વિં કેલાશચંદ્ર, ૭ કલકત્તા ૬૬૫ અપીલ ૮ કલકત્તા, ૬૭૭.

૪ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૯ માં જણાવેલા કેસો—ગ્રીનસ્લેડ વિં હોલીડે, ૬ ખીંગ. ૩૭૯; ઇસા અબ્બાસ વિં જેકબ હાફન, ૪ ઇં. કે. ૪૨૫.

તો તેણે પ્રધાનપતિને વધારે ભોગવટો કરવામાં અથવા ભોગવટાની નવી રીતમાં અટકાવવા માટે અદાલતનો આશરો લેવો પડશે. પરંતુ એમ કરવાને બદલે જો તે તેની મેજેજ આવા ઉપયોગ અથવા ભોગવટાને અટકાવે અને તેમ અટકાવવાથી હકવાળા ભોગવટાને પણ અટકાયત થાય તો પ્રધાનપતિને થયેલ નુકશાની માટે ગૌણપતિ જવાબદાર છે અને પ્રધાનપતિએ કરેલ વધારે ભોગવટાની અથવા ભોગવટાની નવી રીતના મુદ્દા ઉપર અટકાયત કરવામાં ગૌણપતિ ન્યાયી છે એવી દલીલ ગૌણપતિ કરી શકશે નહિ.<sup>૧</sup> વળી ગૌણપતિ વધારે પડતા ભોગવટાને અસખત અટકાવી શકે છે પણ તેની પોતાની જમીન ઉપરજ રહીને અટકાવી શકશે. પ્રધાનસ્થળ ઉપર તે પ્રવેશ કરી શકશે નહિ અથવા ત્યાં (પ્રધાનસ્થળ ઉપર) ભોગવટો અટકાવવા માટે કંઈપણ કરી શકશે નહિ અને જો તે એવું કંઈ કરે તો ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) માટે તે જવાબદાર રહેશે.<sup>૨</sup>

**કલમના ઠરાવો ક્યારે લાગુ પડે છે :—**

જ્યારે ગૌણપતિની જગ્યા ઉપર અમુક ચોક્કસ માર્ગ માટે જણાવવામાં આવ્યું ન હોય ત્યારેજ આ કલમમાં જણાવેલા નિયમો લાગુ પડે છે.<sup>૩</sup>

**૨૩. ભોગવટો કરવાનો પ્રકાર બદલવાનો હક:—**આવીસમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને, સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર અને જગ્યા વખતે વખતે બદલવાને પ્રધાનપતિ મુખત્યાર છે, પરંતુ તે બદલવાથી ગૌણસ્થળ ઉપર કંઈ વધારે બાંજો પડતો હોય તો તે બદલાય નહિ.

૧ જુઓ ગ્રીનસ્લેડ વિં હોલીડે, ૬ ખીંગ. ૩૭૯.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૯-૫૦. વળી જુઓ કલમ ૩૧ અને ટેપલીંગ વિં જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦.

૩ જુઓ ધુડીરાજ બાલકૃષ્ણ વિં રામચંદ્ર, ૪૬ મુંબઈ ૯૧૦= ૨૪ મુંબઈ લો. રી. પા. ૪૩૭.

**અપવાદ:—**માર્ગના હકવાળો પ્રધાનપતિ, પોતાનો માર્ગ જે તરફ હોય તે બદલવાથી ગૌણસ્થળ ઉપર કંઈ વધારે બોલે પડતો ન હોય તો પણ, મરજીમાં આવે તેમ પોતાના માર્ગની દિશા બદલી શકતો નથી.

### દૃષ્ટાંતો.

- (અ) વહેરવાના સંચો (saw-mill) ના માલીક જ ને સંચો ચલાવવાને જોઈએ તેટલું પાણી લેવાનો હક છે. તે વહેરવાનો સંચો બદલીને અનાજ ઢળવાની ચકકી (corn-mill) કરવાને મુખત્યાર છે, પરંતુ તેટલાજ પાણીથી તે ચલાવી શકાય તો.
- (બ) જ ને પોતાના ધરનાં નેવાં (Eaves) તું વરસાદનું પાણી લે ની જમીન ઉપર પાડવાનો હક છે. જો નેવાં વધારવાથી લે ની જમીન ઉપર તે વધારે બોલે નાખે તો, તે નેવાં વધારવાનો તેને હક નથી.
- (ક) જ કાગળ બનાવવાના સંચો (paper-mill) ના માલીક તરીકે સંચોમાં ચીંથરા (rags) માંથી કાગળ બનાવતાં જે નકામો રસ (refuse liquor) નીકળે તે વહેળામાં નાખીને વહેળાનું પાણી બગાડવાનો હક મેળવે છે. વાંસ (bamboos) માંથી નવી યુક્તિ (new process) વડે તે સંચોમાં કાગળ બનાવતાં તેવીજ ભાતનો જે રસ નીકળે તે રસ રેડીને વહેળાનું પાણી તે બગાડી શકે, પરંતુ હાનિ થાય તેમ તે બગાડનો પ્રકાર ન બદલે અથવા તે બગાડનું પ્રમાણ ઘણું ન વધારે તો.
- (ક) કાંઠા ઉપરનો એક માલીક (Riparian owner) જ, વહેરેણો કચરો (sawdust) પ્રવાહમાં નાખીને તે પ્રવાહ બગાડવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (Prescriptive) હક નીચેના કાંઠા ઉપરના માલીકોની વિરુદ્ધ સંપાદન કરે છે. આ ઉપરથી ઝેરી રસ (poisonous liquor)

તેમાં જવા દેખને તે પ્રવાહ બમાડવાનો અ ને હક મળતો નથી.

## ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

કલમ ૨૨ જણાવે છે કે પ્રધાનપતિએ તેના હકનો અમલ ગૌણપતિ ઉપર ઓછામાં ઓછો બોળે પડે તેવી રીતે કરવો જોઈએ, અને આવો ઉપયોગ, જે ગૌણપતિ અરજ કરે તો, ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને મર્યાદીત બનાવવામાં પ્રધાનપતિને નુકશાન થતું ન હોય તો, મર્યાદીત બનાવવો જોઈએ.

આ મર્યાદાઓને પાત્ર રહીને, કલમ ૨૩ પ્રધાનપતિને સુખાધિકાર ભોગવાની રીત અને જગ્યા વખતો વખત બદલવાની છુટ આપે છે, પરંતુ એવી રીતે સુખાધિકાર ભોગવવાની રીતમાં અને જગ્યામાં ફેરફાર કરવાથી ગૌણસ્થળ ઉપર વિશેષ બોળે પડવો ન જોઈએ. ભોગવટાની રીત અને જગ્યા બદલવાથી જે ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોળે પડતો ન હોય તો ગૌણપતિને ફરિયાદ કરવાનું કંઈપણ કારણ રહેતું નથી. પરંતુ જે તે ફેરફાર વધારે જવાબદારી નાખતો હોય અને ગૌણસ્થળને વધારે નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર કરતો હોય અથવા ગૌણપતિના ટાઇટલને, ગૌણપતિના તેની મરજી મુજબ સ્થળનો ઉપયોગ કરવાના હક ઉપર વધારે પ્રતિબંધો નાખી ધણું નુકશાન થાય એવી રીતે અસર કરતો હોય તો ગૌણપતિને આ ફેરફારો અટકાવવાનો હક છે.<sup>૧</sup>

માર્ગના સુખાધિકારો આ નિયમને અપવાદરૂપ છે અને માર્ગના હકવાળો પ્રધાનપતિ, ગૌણપતિ ઉપર વધારે બોળે પડતો ન હોય તો પણ, તેના માર્ગના હકનો ભોગવટો કરવા માટે તે માર્ગની દિશા બદલાવી શકશે નહિ. જે સુખાધિકારો, પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને તે સુખાધિકારોનો ભોગવટો મર્યાદીત-નિયમિત બનાવવાનું કશુંલ રાખે છે, તે સુખાધિકારોના કેસમાં જ્યારે ભોગવટા માટે કોઈપણ ભાગ કાઢવામાં અથવા કાપવામાં આવ્યો ન હોય ત્યારેજ આ કલમ લાગુ પડે છે. પણ જ્યારે ગૌણસ્થળનો અમુક ભાગ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યો

૧ કુપર વિં હબ્ક, ૩૦ ખીવ. ૧૬૦; વીમ્બલડન વિં ડીક્લન ૧ ચે. ડી. ૩૬૨; જેસમ વિં બ્લીટલ ૨૩ મુંબઈ, ૫૬૫.

હોય અથવા કાઢવામાં આવ્યો હોય ત્યારે પ્રધાનપતિ તેની મરજી મુજબ ભોગવટાની જગ્યા બદલવાને જરાપણ સ્વતંત્ર નથી, પરંતુ આવા ભાગને તેનો ભોગવટો તેણે નિયમિત-મર્યાદિત બનાવવો જોઈએ. જ્યારે પ્રધાનપતિના હક્કને નુકશાન થયા વગર ઓછામાં ઓછો બોળે પડે તેવી રીતે ભોગવટો મર્યાદિત બનાવવાની શક્યતા હોય ત્યારે પ્રધાનપતિએ આ કલમ ૨૩ માં કંઈપણ જણાવ્યું હોય તો પણ, તે રીત ગ્રહણ કરવી પડશે.

### કલમ ૨૩ નો ઠરાવ:—

કલમ ૨૩ નો ઠરાવ સુખાધિકારના ભોગવટાની જગ્યા અને રીત સંબંધમાં પ્રધાનપતિની સ્વતંત્રતા ઉપરના પ્રતિબંધોમાં ઉમેરો કરે છે. કલમ ૨૨ અને ૨૩ સાથે વાંચતાં એવો અર્થ જણાય છે કે પ્રધાનપતિ નીચે જણાવેલી શરતોને પાત્ર રહીને, ભોગવટાની જગ્યા અને રીતમાં વખતો વખત ફેરફાર કરી શકશે—તે શરતો નીચે મુજબ છે:—

- ( ૧ ) ગ્રહણ કરવામાં આવેલ ભોગવટાની રીત ગૌણપતિને ઓછામાં ઓછી બોળરૂપ છે.
- ( ૨ ) તે સંબંધનો સુખાધિકાર, પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને તેનો અમલ મર્યાદિત બનાવવાનું મંજૂર રાખતો નથી; અથવા
- ( ૩ ) જો તે આવી રીતે મર્યાદિત બનાવવાનું મંજૂર રાખતો હોય તો આવી રીતે મર્યાદિત બનાવવા માટે ગૌણપતિ તરફથી અરજ કરવામાં આવી નથી અથવા ગૌણપતિ તરફથી આવી કોઈ મર્યાદા કરવામાં આવી નથી; અને
- ( ૪ ) આવો ફેરફાર ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોળો નાખતો નથી.

બોળે વધારે ક્યારે કહી શકાય? :—

ફેરફાર, ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોળો નાખે છે કે? એ સંબંધમાં આપણે એ નિર્ણય કરવાનો છે કે આવા ફેરફારથી નાખેલો બોળો, હમણાં સુધી જે બોળો હતો તેના કરતાં વધારે છે કે? આ એક, દરેક કેસમાં, તે કેસના સંજોગો અને હકના સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. જ્યારે ગૌણસ્થળ ગૌણપતિને ઓછું ઉપયોગી બને છે ત્યારે, અથવા ગૌણપતિના સ્થળનો ઉપયોગ કરવા ઉપર વધારે પ્રતિબંધો નખાયા છે ત્યારે, અથવા આવા ભોગવટાથી સ્થળને થયેલ નુકશાન



વાસ્તવિક રીતે ધણું વધારે છે ત્યારે બોળે વધ્યો છે એમ કહી શકાય અને તેથી ગૌણપતિને વધારે અગવડનામાં અથવા વધારે ખર્ચમાં તે બોળે મુકે છે.<sup>૧</sup> પરંતુ ગૌણપતિને નુકશાન થાય તેવી રીતે બોળે વાસ્તવિક રીતે અથવા ખરેખર રીતે વધ્યો હોવો જોઈએ, અને ગૌણપતિને ખુશ કરવાની મુશ્કેલી (fastidiousness) ઉપરજ રચાયેલ ફક્ત તરંગી વાંધા ચાલશે નહિ.<sup>૨</sup> એક કાર્ય માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો હક હોય ત્યારે બીજા કાર્ય માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાથી વધારે બોળે પડતો હોય તો બીજા કાર્ય માટે ઉપયોગ કરી શકાય નહિ. પ્રધાનપતિને ખેતીવાડીના કામ માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો હક હતો. તે બાદ કોટન ફેક્ટરી માટે તેણે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનું શરૂ કર્યું ત્યારે આવો ઉપયોગ કરવાની છુટ આપવામાં આવી હતી અને આવો ફેરફાર ગૌણસ્થળને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર કરતો નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.<sup>૩</sup> જ્યારે બીજા એક કેસમાં, ફેરફાર, ગૌણપતિના હકોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર કરે છે એવા મુદ્દા ઉપર સાગનાં લાકડાં રાખવા (timber deposit) માટે છુટ આપવામાં આવી ન હતી.<sup>૪</sup> ખેતીવાડીના કામ માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો હક હોય અને ખેતીવાડીના કાર્ય સિવાયનાં બીજાં કોઈ કામ માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવામાં ગૌણસ્થળ ઉપર વધારે બોળે પડતો ન હોય તો તેવો ઉપયોગ કરી શકાય છે.<sup>૫</sup> એવીજ રીતે પોતાની જમીન ઉપરથી વાડીની જમીન ઉપર પાણી કાઢવાની રીતમાં, દિવાલ બાંધીને અને દિવાલમાં નળી-પાઇપ ફીટ કરી અને તેમાંના બાંકોરાં મારફત પાણી વહેતું જવાની છુટ આપતો ફેરફાર, નુકશાનકારક નથી એમ જણાવી છુટ આપવામાં આવી હતી.<sup>૬</sup>

૧ બુઓ સુરેશચંદ્ર વિં જોગેન્દ્રનાથ, ૫૮ ઇ. કે. ૮૫૪.

૨ બુઓ એથા મુકાલા વિં સીંગમપાલી, ૧૮ ઇ. કે. ૮૫.

૩ બુઓ જેસંગ વિં વ્હીટલ, ૨૩ મુંબઈ, ૫૬૫; મંચેરશા વિં વીરજી, (૧૯૨૬) ૫૦ મુંબઈ, ૬૩૫.

૪ બુઓ દેશાઈ ભાઉરાઈ વિં દેશાઈ સુનીલાલ, ૨૪ મુંબઈ, ૧૮૮.

૫ બુઓ પરસોતમ, ૩૨ મુંબઈ લો. રી. ૧૦૦૧.

૬ બુઓ લાલભાઈ વિં રાવબહાદુર રણુછોડલાલ, ૧૮૯૩ મુંબઈ પ્રી. જ. ૧૪૩.

પરોશીના છાપરા (roof) ઉપર વરસાદનું પાણી કાઢવાના સાધારણ હકવાળા પ્રધાનપતિને, તે પાણી એકઠું કરી એકજ પરનાળ (spout) માંથી કાઢવાનો હક મળતો નથી અને પાણી કાઢવાની રીતમાં કરેલો આ ફેરફાર ગૌણસ્થળને વધારે નુકશાન કરે છે એવા મુદ્દા ઉપર છુટ આપવામાં આવી ન હતી.<sup>૧</sup> પ્રધાનસ્થળમાં જુની બારીઓ વાટેથી જેટલો પ્રકાશ આવતો હતો તેટલોજ પ્રકાશ નવી કરેલ બારીઓમાંથી પણ આવતો હતો ત્યારે જુની બારીઓને બદલે નવી મુકેલ બારીઓનો ફેરફાર, ગૌણસ્થળ ઉપર કંઈપણ વધારાનો બોજો નાખતો નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું અને છુટ આપવામાં આવી હતી.<sup>૨</sup> જ્યારે કોઈપણ સ્થાન જુની બારીઓની જગ્યાએ નવી બારીઓ મુકે છે પણ તે બારીઓ જુની બારીઓની સાઇઝ (size) કરતાં મોટી સાઇઝમાં અથવા જુની બારીઓ હતી તેનાથી ઊંચી જગ્યાએ મુકે છે ત્યારે આ નવી બારીઓ સંબંધનો સુખાધિકાર નવો સુખાધિકાર થાય છે અને તેથી આ નવી બારીઓનો સુખાધિકારનો હક કાયદામાં જણાવેલા સમય સુધી એટલે કે ૨૦ વરસ સુધી ભોગવટો કરવાથીજ મેળવી શકશે, અને બારીઓની સાઇઝ અથવા ઊંચાઈમાં કરેલો આ ફેરફાર ગૌણસ્થળને વાસ્તવિક રીતે (materially) અસર કરે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું અને મનાઈ કરવામાં આવી હતી.<sup>૩</sup> પરંતુ પ્રકાશના સુખાધિકારના સંબંધમાં, પ્રધાનસ્થળની સમાનતા (identity) માં અથવા ગ્રામીન-જુના પ્રકાશની સમાનતા (identity) માં ફેરફાર કરતો પ્રધાનસ્થળમાંનો કોઈપણ ફેરફાર, જેમકે જુની બારીઓ જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિથી વાસ્તવિક રીતે તદ્દન જુનીજ સ્થિતિમાં નવી બારીઓ ખુલ્લી મુકવી અથવા જુની બારીઓ તેની સમાનતા (identity) ને ખરેખર નષ્ટ કરે તેવી રીતે મોટી બનાવવી-આવે. ફેરફાર વાસ્તવિક (material) ફેરફાર છે અને વધારે પડતા ભોગવટામાં પરિણમે છે, જે, ગૌણપતિ તેની પોતાની જમીન ઉપર પડદા-દિવાલ (screen-wall) બાંધીને

૧ જુઓ અબ્દુલ ગફુર વિં અબ્દુલ મજીદ, ૧૨ અ. વી. નો. ૨૩૯=૫૫ અદ્દા. ૭૧૧.

૨ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિં ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઈ લો. રી. ૭૩. ગજધર વિં કિશોરીલાલ, ૨૪ અ. લો. જ. ૮૧૦.

૩ જુઓ બાઈ હરીગંગા વિં ત્રીકમલાલ, ૨૬ મુંબઈ ૩૭૪=૪ મુંબઈ લો. રી. ૩૪.

ક-૨૩. દિવાલની ઉંચાઇમાં કરેલો ફેરફાર વધારાનો બોજો નથી ૨૬૭

અટકાવી શકશે.<sup>૧</sup> પરંતુ રોશનદાન (Roshandann) ની સ્થિતિ (situation) માં ફેરફાર કરી પ્રધાનપતિએ મકાનનું ફરી ચણતર (Reconstruction) ક્યું હોય ત્યારે આ ફેરફાર, અથવા વાસ્તવિક ફેરફાર બનતો નથી અને જો ગૌણપતિ પડદા દિવાલો મુકીને રોશનદાનને અટકાવત કરે તો પ્રધાનપતિ તે અટકાવત ખસેડવા માટે આદા કરતો મનાઇજુકમ (Mandatory injunction) મેળવવાને હકદાર છે.<sup>૨</sup>

નેવાંનું પાણી (Eaves-droppings) પાડવાના અથવા નેવાં પાડવાના સુખાધિકારો સંબંધમાં 'પ્રોજેક્શન' (projection)ની પહોળાઇમાં કરેલો વધારો અને તે વધારાથી ગૌણપતિની જમીન ઉપર વરસાદના પાણીના પ્રવાહમાં થયેલો વધારો, વિશેષ બોજો નાખતો છે અને તેથી વાંધા ભરેલો છે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૩</sup> જ્યારે દિવાલ ઉંચી લઇને પ્રોજેક્શન (projection) ની ઉંચાઇમાં કરેલો વધારો ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે અને તેથી વાંધા લેવા માટે છુટ નથી.<sup>૪</sup> જો શખ્સને તેના છાજેલ છાપરા (thatched roof) ઉપરથી પાણી કાઢવાનો હક છે તે શખ્સ તેના છાજેલ છાપરાને ત્રણ માળના મકાનમાં ફેરવી ત્યાંથી પાણી કાઢી શકશે નહિ કારણકે આવો ફેરફાર ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૫</sup> વરસાદનું પાણી કાઢવા માટે નેવાં (Eaves) મુકવાનો હક

---

૧ જુઓ કુપર વિં હ'ગક, ૩૦ બીવ ૧૬૦; એન્ડલર વિં થોમ્પસન, ૩ કેમ્પ. ૮૦; બાઇ હરીગંગા વિં ત્રીકમનાથ, ૨૬ મુંબઇ ૩૭૪; ૪ મુંબઇ લો. રી. ૩૪.

૨ જુઓ ધરમદાસ વિં પ્યારેલાલ ૪૫ ઇં. કે. ૯૮૫ (પંજાબ).

૩ જુઓ સુરેશચંદ્ર વિં જોગેન્દ્રનાથ ૫૮ ઇં. કે. ૮૫૪ (કલકત્તા); વળી જુઓ દૃષ્ટાંત (બ).

૪ જુઓ માલા બાણા વિં સુંદર, ૨૧ ઇં. કે. ૩૫૨=૧૫ મુંબઇ લો. રી. ૮૭૬=૩૮ મુંબઇ ૧; અયુઝ ધરમાજ વિં નુરમહમદ, ૨૮ ઇં. કે. ૧૬૯.

૫ જુઓ દામોદરદાસ વિં તીલકચંદ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૭૬૧.

સુખાધિકાર છે.<sup>૧</sup> તેવાં મુકવાનો હક, જે જમીન ઉપર તેવાં પાડવામાં આવ્યાં હોય તે જમીનમાં કંઈપણ હક-સંબંધ સુચવતો નથી અને તેથી ૧૨ વરસના વિરૂદ્ધ કબજાથી તે જમીનનો હક મેળવી શકાતો નથી.<sup>૨</sup>

વરસાદનું અને ધરના પાણીની ગટરના સુખાધિકારના હકદાર શખ્સને, ગટર મારફત વહેતા પાણીના પ્રમાણ (volume) માં વધારો કરીને અથવા વધારે પાણી કાઢીને આવેા હક વિરતૂત બનાવવાની છુટ આપી શકાશે નહિ.<sup>૩</sup> ભોગવટાની રીતમાં, હેતુમાં અથવા જગ્યામાં થયેલો માત્ર ફેરફાર ખરેખર વાંધાભરેલો નથી પરંતુ તેથી ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો પડવો ન જોઈએ.<sup>૪</sup> પ્રધાનસ્થળની કવોલીટી (quality) ને—નહિ કે તેના સબસ્ટન્સ (substance) ને—અસર કરતો ફેરફાર પ્રકાશના સુખાધિકારને અસર કરતો નથી.<sup>૫</sup> વહેરવાના સંચા (saw-mill) ને અનાજ દળવાની ચક્કી (corn-mill) માં ફેરવી નાખતો ફેરફાર આવી મીલના પાણી જવાના માર્ગ (watercourse) ના સુખાધિકારને અસર કરતો નથી.<sup>૬</sup> પાણી બગાડવાના સુખાધિકારો સંબંધમાં, બગાડવાની રીત (method of pollution), સુખાધિકારને બાધ આવ્યા સિવાય બદલી શકાશે પરંતુ તેથી બગાડવાના પ્રમાણમાં વધારો થવો ન જોઈએ.<sup>૭</sup> એવીજ રીતે માર્ગના કાર્ય-હેતુ (purpose)

૧ જુઓ દૃષ્ટાંત (બ).

૨ જુઓ હગનલાલ, ૩૪ મુંબઈ લો. રી. ૩૯૫.

૩ જુઓ રૂરા વિં ગાંડા રાજુ, ૪૨ ઇં. કે. ૨૮૪ (પંબબ).

૪ જુઓ કલમ ૨૩ ના દૃષ્ટાંતો.

૫ જુઓ કેલ્સ વિં હોમ એન્ડ કેલોનીયલ સ્ટેસ, ૧૯૦૪ અ. કે. ૭૬, ૨૦૨, ૨૧૧—મારટીન વિં ગોબલ, ૧ કેમ્પ. ૩૨૦ નું સ્પષ્ટીકરણ કરતો કેસ—પીકોક પા. ૪૮૪ માં જણાવેલ.

૬ જુઓ લેટ્રેડસ કેમ્સ, ૪ રીપો. ૮૬અ; પીકોક પા. ૪૮૪; વળી જુઓ દૃષ્ટાંત (અ).

૭ જુઓ પીકોક પા. ૪૮૪ માં જણાવેલ બેક્લેનડેમલ વિં મેક. મુરે, એલ. આર. ૨ એ. અ. ૭૬૦; વળી જુઓ દૃષ્ટાંત (ક).

માં નહિ થયેલો ફેરફાર,<sup>૧</sup> અથવા માર્ગની દિશામાં નહિ થયેલો ફેરફાર,<sup>૨</sup> પરંતુ જે રીત (system) થી આવાં કાર્ય-હેતુ પુરાં પડે છે તેવી રીતમાં થયેલો ફેરફાર,<sup>૩</sup> અથવા કાર્ય-હેતુમાં પળુ થયેલો ફેરફાર જ્યારે તે બોજનાં પ્રમાણ (Quantity) ને અસર કરતો નથી ત્યારે<sup>૪</sup> ખાસ કરીને માર્ગના હકને અસર કરતો ફેરફાર નથી. એક શખ્સને, ભંગીઆઓ (Sweepers) ને સંડાસો સાફ કરવા માટે ગલીમાંથી પસાર થવાનો હક હતો. સાફ કરવાની રીતમાં ફક્ત ફેરફાર થયો જેથી ભંગીઆઓના જવા આવવામાં વધારો થયો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આ વધારે (excess) બોગવટો નથી.<sup>૫</sup> પ્રધાનપતિએ તેની પોતાની સમવડતા માટે બારીઓ ઉપર પડદા મુકેલા અથવા બારીઓને રોગાન લગાડ્યો અથવા સફેદ રંગી હતી, અથવા એવું ગોઠવ્યું કે જેથી બારીઓ વાટે જે પ્રકાશ આવતો હતો તે પ્રકાશ ઓરડામાં ફક્ત થોડોકજ પ્રવેશતો હતો, અને તે બાદ તેણે ગોઠવણમાં ફેરફાર કર્યો કે જેથી સધળો પ્રકાશ અથવા મોટા ભાગનો પ્રકાશ બારીઓ વાટે રૂમમાં આવવા લાગ્યો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રાચીન અજવાળામાં ફેરફાર કરતો આ ફેરફાર, હરકતથી દરમ્યાનગીરી કરવાનો ગૌણપતિને હક આપે તેવો નથી.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ બેન્ડાડ વિં કાયસન, ૧ ટોન્ટ. ૨૭૯; કાઉટીંગ વિં હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડમ્લુ. ૨૪૫; વીમખલ્ડન વિં ડીક્લન, ૧ એ. ૩૬૨.

૨ જુઓ ગોલકચંદર વિં ગોપાલચંદર મુકરજી, ૧૩ કલકત્તા, ૧૩૬.

૩ જુઓ જદુલાલ મલ્લીક વિં ગોપાલચંદ્ર મુકરજી, ૧૩ કલકત્તા, ૧૩૬; પીકોક પા. ૪૮૫.

૪ જુઓ જેસંગ વિં વ્હીટલ, ૨૩ મુંખ, ૫૬૫.

૫ જુઓ જદુલાલ મલ્લીક વિં ગોપાલચંદ્ર મુકરજી, ૧૩ કલકત્તા, ૧૩૬; પીકોક પા. ૪૮૫.

૬ જુઓ ટરનર સ્પુનર, ૩૦ એલ. જે. એ. ૮૦૧; ગોડડ પા. ૩૫૯. પરંતુ જુઓ કોટરેલ વિં ગ્રીસીસ, એસપ. ૬૯; મારટીન વિં ગોબલ, ૧ કેમ્પ. ૩૨૦.

**પાણી લેવાનો હક:—**

કુવામાંથી ધર-કુટુંબના ઉપયોગ માટે પાણી લઈ જવા-આવવાના રસ્તાના હકમાં, મકાન બાંધવાના ઉપયોગ માટે પાણી લઈ જવાના હકનો સમાવેશ થતો નથી.<sup>૧</sup>

**આધાર લેવાનો હક:—**

જે શખ્સને તેના મકાનના ખીમ-ભારોટ માટે પડોશીની દિવાલનો આધાર લેવાનો હક હોય તે શખ્સ ખીમ-ભારોટની સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાને, અને તેના પડોશીની દિવાલના ખીમ કોઈ ભાગમાં તે ભારોટ મુકવાને હકદાર નથી.<sup>૨</sup>

૨૪. ઉપભોગ સુરક્ષિત રાખવા સાડ કૃત્ય કરવાનો હક:—  
સુખાધિકારનો પુરેપુરો ઉપભોગ સુરક્ષિત રાખવા સાડ જે જે કૃત્યોની જરૂર હોય તે તમામ કરવાનો ગૌણપતિની સામે પ્રધાનપતિને હક છે; પરંતુ તે કૃત્યો એવે વખતે અને એવી રીતે કરવાં જોઈએ કે જેથી પ્રધાનપતિને હાનિ ન થતાં ગૌણપતિને જેમ બને તેમ ઓછી અગવડ થાય; અને તે કૃત્ય કરવાથી ગૌણસ્થળને (કંઈપણ) નુકશાન થાય તો પ્રધાનપતિએ બને તેટલું (as far as practicable) મરામત કરી આપવું જોઈએ.

સહાયકારી હક (accessory rights)  
સુખાધિકારનો પુરેપુરો ઉપભોગ સુરક્ષિત રાખવા સાડ જે જે કૃત્યોની જરૂર હોય તે કૃત્યો કરવાના હકોને સહાયકારી હકો કહે છે.

**દૃષ્ટાંતો.**

(અ) જ ની ટાંકીમાં પાણી લઈ જવા સાડ જ ની જમીનમાં નળ ગોઠવવાનો જ ને સુખાધિકાર છે. નળ દુરસ્ત કરવા માટે તે જમીનમાં જ પ્રવેશ કરી શકે છે,

૧ જુઓ એસુમાઈ, ૧૬ મુંબઈ, ૫૫૨.

૨ જુઓ ૨૧ પી. આર. ૧૮૭૭.

તથા તે જમીન ખોદી શકે છે, પરંતુ ઉપરની સપાટી તેણે પાછી મુળ સ્થિતિમાં આણવી જોઈએ.

- (બ) જમીન જમીનમાં થઈને મોરીનું પાણી લઈ જવાના રસ્તાનો અંતે સુખાધિકાર છે. તે પાણી જેમાં પડે છે, એ ગટર બદલાઈ જાય છે. જમીન જમીનમાં પ્રવેશ કરીને નવી ગટરમાં પાણી પડે એવી રીતે અંતે મોરી સુધારી શકે છે, પરંતુ તેમ કરવાથી જમીન ઉપર વધારે બોજ પડતો ન હોય તો.
- (ક) અંતે, અમુક ધરના માલિક તરીકે, જમીન ઉપર થઈને જવા-આવવાના માર્ગનો હક છે. માર્ગ મરામત વગરનો થયો છે, અથવા તેની વચમાં ઝાડ ઉખડી પડ્યું છે. જમીન જમીનમાં અંતે પ્રવેશ કરીને માર્ગની મરામત કરી શકે છે અથવા માર્ગમાંથી ઝાડ ખસેડી શકે છે.
- (ડ) અંતે, અમુક ખેતરના માલિક તરીકે, જમીન ઉપર થઈને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. જો તે માર્ગ ન જવાય એવો (impassable) બને છે. અંતે માર્ગ બદલીને જમીન પાસેની જમીન ઉપર થઈને જવા-આવ કરી શકે છે; પરંતુ તે ફેરફાર કરવો (Deviation) બાજબી હોય તો.
- (ધ) અંતે, અમુક ધરના માલિક તરીકે, જમીન ખેતરમાં થઈને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. માર્ગ કરવા સાથે અંતે પાંચ કે પાંચથી વધુ કરી શકે છે.
- (ર) જમીન દિવાલથી આધાર મેળવવાનો અંતે સુખાધિકાર છે. દિવાલ પડી જાય છે. જમીન જમીનમાં પ્રવેશ કરીને અંતે દિવાલ મરામત કરી શકે છે.
- (ગ) જમીન વહેણમાં પાણી (dam) બાંધીને પોતાની જમીન ઉપર પાણી ફેલાવવાનો અંતે સુખાધિકાર છે. રેલ (inundation) આવવાથી તે પાણી અંતે તણાઈ જાય છે. જમીન જમીન ઉપર પ્રવેશ કરીને પાણી દુરસ્ત કરવાનો અંતે સુખાધિકાર છે.

## ટીકા.

## કલમનો હેતુ:—

આ કલમ સુખાધિકારના સંપૂર્ણ ભોગવટાને સુરક્ષિત રાખવા સાથે જે જે કૃત્યો કરવાની જરૂરીયાત હોય છે તે તે કૃત્યો કરવાના હકો જણાવે છે. કાયદાનો એ શંકારહિત હેતુ, કાયદાનું શ્રેષ્ઠ કારણ અને ઇન્સાફ છે કે જ્યારે કોઈ શખ્સને સુખાધિકાર મળ્યો હોય ત્યારે ગ્રાન્ટને અસરકારક બનાવવા જે કૃત્યોની જરૂર હોય છે તે સઘળાં કૃત્યો કરવાનો પણ હક હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup> જ્યારે કોઈ વસ્તુનો ઉપભોગ આપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે જે ચીજોથી ગ્રાન્ટ લેનારને આપો ઉપભોગ કરવાનો હોય તે દરેક ચીજો આપેલી હોય છે.<sup>૨</sup> જરૂરીયાતના સુખાધિકારોની માફક સુખાધિકારના ભોગવટા માટે જરૂરી કૃત્યો કરવાનો હક પણ આ હેતુ ઉપર રચાયો છે.<sup>૩</sup> જ્યારે કોઈ શખ્સ ખીજ શખ્સને હક આપે ત્યારે તે શખ્સને માટે એવું અનુમાન કરવું જોઈએ કે તેણે આવા હકના ભોગવટા માટે જે જે કૃત્યો જરૂરી છે તે સઘળાં કૃત્યો કરવાનો પણ હક આપ્યો છે. આ હકની ગ્રાન્ટ પોતેજ ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ના આવા હકને નકારવામાં ગ્રાન્ટ આપનારને અટકાયત કરે છે. આ હેતુ ન્યાયી મુદ્દાઓ ઉપર રચાયો છે અને આવા કારણે ખાસ કરીને ગ્રાન્ટની રૂપે ઉપરિચિત થતા કેષસોમાં તે ખાસ મહત્વનો છે. સુખાધિકારનો હક ગૌણપતિ તરફની રપ્રેઝ (express) અથવા મોધમ (implied) ગ્રાન્ટ ઉપર રચાયેલ હક હોવાથી, ગ્રાન્ટને અપવાદરૂપ નથી. કલમ ૨૪

૧ જુઓ પીકોક પા. ૫૧૬ માં જણાવેલા ન્યુકોમેન વિં કોલસન, ૫ એ. ડી. ૧૩૩ (૧૩૫); ટેલર વિં કોરપોરેશન ઓફ સેન્ટ હેલીના, ૬ એ. ડી. ૨૬૪, ૨૭૫.

૨ જુઓ પોમફ્રેટ વિં રીકોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૩૨૨ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ટવીસ્કનનું જજમેન્ટ, વીલી. નોટસ. પા. ૫૬૫ (૧૮૯૧ આવૃત્તી); હેમીલટન વિં વેસ્ટ્રી ઓફ સેન્ટ જ્યોર્જ, ૨૯ એલ. ડી. ૪૨૮; જીરાડ વિં કુક, ૨ ખી. એન્ડ પી. (એન. આર.) ૧૦૯; કોલમેક વિં ગડ્ડલર્સ કં. ૧ કવી. એ. ડી. ૨૩૪; ૫૪ એલ. ડી. ૩૫૦; ગોડાડ પા. ૩૫૩.

૩ જુઓ જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર, વળી જુઓ પીકોક પા. ૫૭૬.



આ હેતુ જણાવે છે. આ કલમ, સુખાધિકારના ભોગવટા માટે જરૂરી કૃત્યો કરવાના હકનો અમલ ૨ શરતો અનુસાર કરવાનું જણાવે છે, જેમકે:-

(૧) આવા કૃત્યો, એવા સમયે અને એવી રીતે કરવાં જોઈએ કે જેથી પ્રધાનપતિને હાનિ ન થતાં ગૌણપતિને જેમ અને તેમ ઓછી અગવડ થાય; અને,

(૨) તે કૃત્ય કરવાથી ગૌણસ્થળને કંઈ નુકશાન થાય તો તે, પ્રધાનપતિએ અને તેટલું મરામત કરી આપવું જોઈએ.

સુખાધિકારનો સંપુર્ણ ઉપભોગ સુરક્ષિત રાખવા સાફ જો જો કૃત્યોની જરૂર છે તે તમામ કરવાનાં પ્રધાનપતિને હક છે એવો નિયમ હોવા છતાં, જો પ્રધાનપતિ આ કૃત્યો એવા સમયે અને એવી રીતે કરે કે જેથી ગૌણપતિને ખીનજરૂરી અગવડતા થાય-જો પ્રધાનપતિએ યોગ્ય વખત અને યોગ્ય રીત પસંદ કરી અગવડતા દૂર કરવામાં યોગ્ય સંભાળ રાખી હોય તો અગવડતા, પ્રધાનપતિને હાનિ થયા વગર ગૌણપતિને જો અગવડતા થઈ હોય તે અગવડતા કરતાં મોટી છે-તો આવા કેષસમાં ગૌણપતિ, પ્રધાનપતિને આવા કૃત્યો કરતો અટકાવવા હકદાર રહેશે. એવીજ રીતે જો તે કૃત્યોથી ગૌણપતિને હાનિ થઈ હોય અને પ્રધાનપતિ તે હાનિ-નુકશાન મરામત કરવાની સ્થિતિમાં હોવા છતાં મરામત ન કરે તો ગૌણપતિ આવા નુકશાન માટે તેના ઉપર દાવો કરી શકશે.<sup>૧</sup> આ જરૂરી કૃત્યો કરવાના હકો, સહાયકારી હકો (accessory rights) ને નામે ઓળખાય છે. આ નામ હિંદુસ્થાનની ધારાસભાથી પ્રથમવારજ અપાયું હોવાનું જણાય છે કારણ કે તેની અગાઉના કોઇપણ રીપોર્ટડ કેષસમાં તેનો નિર્દેશ થયાનું આપણે જોતા નથી. સહાયકારી હકોને કેટલીક વખત “સહાયકારી સુખાધિકારો” પણ કહે છે અથવા “ગૌણ સુખાધિકારો” (Secondary Easements) ને નામે પણ ઓળખાય છે. સહાયકારી હકોને કલમ ૯ માં જણાવેલા તાબાના સુખાધિકારો (Subordinate Easements) કે જે એકજ ગૌણસ્થળ ઉપર બોબો નાખવાની શક્યતાવાળા, સ્વતંત્ર (independent) અને અસંબંધ (inconsistent) સુખાધિકારો છે, તેની સાથે જુલથી ગુચવી દેવાના નથી.

૧ જુઓ એલસન વિં ફ્રેન્ટન, ૧ બી. એન્ડ સી. ૧૯૫; ન્યુકોમેન વિં કોલસન, ૫ એ. ડી. ૧૩૩; ગ્રેઇલ ઇઝમેન્ટસ પા. ૪૯૬.

### સહાયકારી હકની મર્યાદા અને સ્વરૂપ:—

સહાયકારી હકની મર્યાદા અને સ્વરૂપ, જે સુખાધિકારને તેઓ સહાયકારી હોય છે તે સુખાધિકારનાં સ્વરૂપ અને મર્યાદાથી જુદાં પડે છે, અને જે ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર ઉત્પન્ન થયો હોય તે ગ્રાન્ટની કલમો ઉપર અથવા જે ભોગવટાથી સુખાધિકાર ઉપસ્થિત થાય છે તે ભોગવટા ઉપર અવલંબે છે. સ્પીનીંગ અને વીવીંગ કંપનીને પોતાની ટાંકીમાં પાણી લઇ જવા સાફ ગૌણપતિ (રેલ્વે કંપની) ની જમીનમાં રેલ્વે લાઇનની નીચે નળ ગોઠવવાનો સુખાધિકારનો હક હતો. અને તે પ્રમાણે તેણે રેલ્વે લાઇનની નીચે પાણીની ટાંકી અને નળ (pipe) બનાવવામાં આવી હતી અને તેઓથી રીપેર થયા કરતી હતી. પ્રધાનપતિ તરીકે કંપનીને, રેલ્વે કંપની (ગૌણપતિ)ની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરવાનો, તે જમીન ખોદવાનો અને નળ દુરસ્ત કરવાનો પણ હક હોય છે.<sup>૧</sup> એવીજ રીતે જે કોઇ શખ્સને બીજાની જમીનમાં થઇને મોરીનું પાણી ગટરમાં લઇ જવાનો સુખાધિકારનો હક હોય અને કોઇ જાહેર સત્તાવાળા (public authority) ના હકમથી ગટર ફેરવાઇ ગઇ હોય કે જેથી જુની મોરી (Drain) નવી ગટર (sewer) સાથે અંધમેરતી થતી ન હોય ત્યારે તે શખ્સને ગૌણસ્થળ ઉપર પ્રવેશ કરવાનો અને નવી ગટરમાં પાણી પડે એવી રીતે મોરીમાં ફેરફાર કરવાનો હક છે.<sup>૨</sup> વળી તે શખ્સને જેમ જેમ જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થતી જાય તેમ તેમ વખતો વખત મોરી સાફ કરવાનો અને તપાસ કરવાનો પણ હક છે.<sup>૩</sup> વળી બીજાની દીવાલનો આધાર લેવાનો જે શખ્સને સુખાધિકાર હોય તે શખ્સ આવા બીજા શખ્સની જમીનમાં પ્રવેશ કરવાને, અને જો તે દિવાલ પડી ગઇ

૧ જુઓ ઇમ્પરેટ્રીક્ષ વિં વનમાલી. ૨૨ મુંબઇ, ૫૨૫; ગ્રોમફ્રેટ વિં રીકોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૨૨૩; ગુડહાટ વિં વાય. હાઇટ, ૫૦ એલ. ટી. ૬૫૧; વળી જુઓ દ્રષ્ટાંત (અ).

૨ જુઓ શીનલીન્સન વિં પોરટર, ૩૨ એલ. ટી. ૩૬૧; વળી જુઓ દ્રષ્ટાંત (બ).

૩ જુઓ રામેશ્વર વિં કુંજબીહારી, ૪ કલકત્તા, ૬૪૪; સુલતાની વિં રામશરણ, ૧૯૦૦ પી. આર. ૪૬.

હોય તો દિવાલ રીપેર કરવાને હકદાર છે.<sup>૧</sup> એવીજ રીતે જે શખ્સને બીજાની જમીન ઉપર માર્ગનો હક હોય છે તે શખ્સને માર્ગ દુરસ્ત કરવાનો<sup>૨</sup> અને હરકતો ખસેડવાનો<sup>૩</sup> અને જે ગૌણપતિ તરફથી માર્ગ પસાર થવા માટે અશક્ય બને એવી રીતે હરકત મુકવામાં આવી હોય તો તે માર્ગથી આડે માર્ગે જવાનો અને ગૌણપતિની બાજુની જમીન ઉપરથી પસાર થવાનો પણ હક છે, પરંતુ તેથી ગૌણપતિને અયોગ્ય અને બીનજરૂરી તુકશાન થવું ન જોઈએ.<sup>૪</sup> ગૌણપતિઓના ચોક્કસ કૃત્યોને લીધે જ્યારે માર્ગ પસાર થવા માટે અશક્ય (impassable) બને છે ત્યારેજ આડે અવળે માર્ગેથી જવાનો (Deviation નો) હક ઉપસ્થિત થાય છે.<sup>૫</sup> પરંતુ જે તે કુદરતી કાર્ય (viz major) થી, પસાર થવા માટે અશક્ય બન્યો હોય<sup>૬</sup> અથવા રીપેરના અભાવે, પસાર થવા માટે અશક્ય બન્યો હોય<sup>૭</sup> અથવા ગૌણપતિ સિવાયના બીજા કોઈ શખ્સોના કૃત્યથી, પસાર થવાને અશક્ય બન્યો હોય તો પ્રધાનપતિ ગૌણપતિની બીજી જમીનો ઉપર તે માર્ગેથી આડા અવળા માર્ગે જઈ શકશે નહિ. વળી જ્યારે ગૌણપતિના ચોક્કસ કૃત્યોથી, માર્ગ મુશીબતથી

૧ બુઓ ફાલબેક વિં ગર્ડલર્સ કંપની ૬૪ એલ. ટી. ૩૫૦; જરાડ<sup>૧</sup> વિં કુક, ૨ બી. એન્ડ પી. (એન. આર) ૧૦૯; ટેલર વિં બ્રાઇટહેડ, ડોંગ. ૭૧૬; ઇનગ્રેમ વિં મોરકાફ્ટ, ૩૩ બીર. ૪૯; વળી બુઓ દ્રષ્ટાંત (ક).

૨ બુઓ દ્રષ્ટાંત (ક).

૩ બુઓ દ્રષ્ટાંતો (ક) અને (ઇ).

૪ બુઓ ગોડાડ<sup>૧</sup> પા. ૩૯૬; દ્રષ્ટાંત (ડ); લક્ષમણ વિં તુકીઆ, ૪૪ ઇ. કે. ૮૬૮ (ના.) હોફીન્સ વિં ગારબાઇન્સ, ૨૭ એલ. જે. એક્ષમે. ૪૪; ડોઝ વિં હોફીન્સ, ૮ સી. બી. એન. એસ. ૮૫૭.

૫ બુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૬ બુઓ ગોડાડ<sup>૧</sup> પા. ૩૯૩-૯૪માં જણાવેલા કેસો આરનોદડ વિં બ્લેકર, એલ. આર. ૬ કવી. બે. ૪૩૩; આરનોદડ વિં હોલબ્રક, ૨૮ એલ. ટી. ૨૩.

૭ બુઓ ગોડાડ<sup>૧</sup> પા. ૩૯૫; ટેલર વિં બ્રાઇટહેડ, ડોંગ. ૭૧૬; લુલાડ<sup>૧</sup> વિં હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ એસ. ૩૮.

પસાર થવાય એવો પશુ અને ત્યારે પશુ આડે અવળે માર્ગેથી જવાનો હક (right of deviation) ઉપસ્થિત થતો નથી, સિવાય કે, પસાર થવાને માટે તે સદંતર અશક્ય બન્યો હોય.<sup>૧</sup> આવી આકસ્મિક હરકતો અને અગવડતાઓ દુર કરવા માટે તે શખ્સને માટે, નુકશાની અને મનાઈહુકમ મેળવવાના ઉપાયો છે, પરંતુ ગૌણપતિની બીજી જમીન ઉપર આડે અવળે માર્ગે જવાનો હક (Right of deviation) નથી.<sup>૨</sup> માર્ગનો હક મેળવનાર શખ્સ માત્ર રસ્તો દુરસ્ત કરાવવા માટેજ હકદાર નથી પરંતુ જે કાર્ય માટે તે માર્ગ આપવામાં આવ્યો હોય તે કાર્યને તે માર્ગ બંધબેસતો અથવા અગવડતા ભર્યો થાય એવી રીતે બનાવવાને હકદાર છે. દાખલા તરીકે, ગાડી અથવા બોળે લઇ જવા માટે માર્ગનો હક છે, તો તે રસ્તો મજબુત અને ટકાઉ બનાવવા માટે પથરો અને ધાતુ મુકી શકશે.<sup>૩</sup> સુખાધિકારના હકને હંમેશાં, પ્રધાનસ્થળ ઉપર તે સુખાધિકારથી સાધવાનો અમુક હેતુ (purpose) હોય છે અને આવો હેતુ, તે સંબંધના સુખાધિકારનો સંપૂર્ણ ભોગવટો જળવી રાખવા માટે ક્યાં કૃત્યો જરૂરી છે તેની વિચારણાને પશુ અસર કરે છે. દાખલા તરીકે ખાણમાંથી કોલસા લઇ જવા માટેનો માર્ગનો હક, પ્રધાનપતિને, તે કાર્ય-હેતુ માટે જરૂરી થઇ પડે એવો કોઇ માર્ગ બનાવવાનો હક આપે છે અને જ્યારે હક અસ્તિત્વમાં આવ્યો તે વખતે જાણીતી નહોતી એવી ટ્રાન્સપોર્ટની અપ-ટુ-ડેટ આધુનિક (modern) રીતનો ઉપયોગ કરવાનો પશુ હક આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૪</sup> ખાણો (mines) ને અનામત રાખતી જમીનની ગ્રાન્ટ આપવામાં આવી હોય ત્યારે ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) જમીનની સપાટી ઉપરથી માટી ઉપયોગમાં લઇ શકશે

૧ જુઓ આરનોલ્ડ વિં બેકર, એલ. આર. ૬ કવી. બે. ૪૩૩; આરનોલ્ડ વિં હોલબ્રૅક, ૨૮ એલ. ટી. ૨૩.

૨ પરંતુ જુઓ એથામુકાલા વિં સીંગમપાલી, ૧૮ ઇં. કે. ૮૫ (મદ્રાસ).

૩ જુઓ ન્યુકોમેન વિં કોલસન, એલ. આર. ૫ એ. ડી. ૧૩૩.

૪ જુઓ ડોડ વિં કીંગ્ફોટ, ૫ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૧૭૪; બીશપ વિં નોર્થ, ૧૧ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૪૧૮; સેનહાઉસ વિં કીરમીયન, ૧ ટી. આર. ૫૬૦; ગોડાડ પા. ૪૦૨.

અને 'સરફેસ સોઇલ' (surface-soil) અને પથ્થરો (ballast) ખસેડી શકશે.<sup>૧</sup> વળી નદીમાંથી માછલાં મારવાનો હક ગૌણપતિને તે હકનો ઉપયોગ કરવા માટે નદીના કીનારા ઉપર માર્ગ હોવાનો હક આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૨</sup> વાદીને તેના મકાનના છાપરાનાં નેવાં (Eaves) મુકી તે વાટે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પાણી કાઢવાનો હક છે. વાદી તેના મકાનની દિવાલ અને છાપર રીપેર કરાવવા માટે સહાયકારી હકનો દાવો કરી શકે છે. આવા હકનો માત્ર વરસમાં એકજ વખત અને ૧ મહીના અગાઉથી પ્રતિવાદીને નોટીસ આપીનેજ સવારના ૯ વાગ્યાથી સાંજના ૫ વાગ્યાની વચ્ચેના કોઇ પણ સમયે અમલ કરી શકશે.<sup>૩</sup> પરંતુ મુંબઇ હાઇકોર્ટે એવું ઠરાવ્યું છે કે "દિવાલ રીપેર કરાવવાનું, નેવાં વાટે પાણી કાઢવાના સુખાધિકારને લગતો સહાયકારી સુખાધિકાર નથી. દિવાલના સંબંધમાં કોઇપણ રાહત આપવી, તે સહાયકારી સુખાધિકારના મુળ ઉદ્દેશ (doctrine) માં ગેરકાયદે વધારો (illegitimate extension) કરવા- પાત્રું છે, કારણ કે દિવાલ કંઇ નેવાંના આધાર માટે ખરેખરી જરૂરીયાત નથી."<sup>૪</sup> દરેક શખ્સને તેના પડોશીના મકાન ઉપર પડતાં નેવાંનું રક્ષણ કરવા માટે તેના પડોશીની જમીન અથવા મકાનમાં પ્રવેશ કરવાનો હક છે.<sup>૫</sup> પરંતુ તેથી કંઇ ગૌણપતિને તેની પોતાની જમીન ઉપર અધિનો અટકાવવાનો અને તેની જે દિવાલ નેવાંને આધાર આપે છે તે દિવાલનો તેના રૂમમાં સમાવેશ કરવામાં તેને અટકાવવાનો પ્રધાનપતિને હક મળતો નથી, પણ તેથી પ્રધાનપતિને તેના નેવાંઓમાંથી પાણી કાઢવામાં હરકત થવી ન જોઇએ.<sup>૬</sup> આવી રીતે, પ્રધાનપતિને સુખાધિકારનો પુરેપુરો લાભ સુરક્ષિત-જાળવી રાખવા માટે જે જે કૃત્યોની જરૂર છે તે સઘળાં કૃત્યો,

૧ જુઓ રૂબનપ્રીક કંપની, (૧૮૯૩) ૧ એ. ૪૨૭.

૨ જુઓ હેમમરી વિં જોન્કીન્સન, (૧૯૦૧) ૨ એ. ૪૦૧.

૩ જુઓ હયાગ્રીવા વિં સામી, ૧૫ મદ્રાસ, ૨૮૬.

૪ જુઓ હીંમતલાલ વિં ભીખાભાઇ, ૪૨ મુંબઇ ૫૨૯=૨૦ મુંબઇ લો. રી. ૪૦૩.

૫ જુઓ સુધામન્યા શાસ્ત્રી. વિં લક્ષ્મીનરસીંહામ, ૧૬ ઇં. કે. ૮૯૩ (મદ્રાસ).

૬ જુઓ હીંમતલાલ વિં ભીખાભાઇ, ૪૨ મુંબઇ, ૫૨૯.

ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોલો નાખ્યા સિવાય, કરવામાં હક વિસ્તૃત બને છે.<sup>૧</sup>

પરંતુ આવાં કૃત્યો એવા સમયે અને એવી રીતે કરવાં જોઈએ કે જેથી પ્રધાનપતિને હાનિ ન થતાં, ગૌણપતિને જેમ બને તેમ એાછી અગવડ થાય.

પ્રધાનપતિનું અમુક કૃત્ય, જે સંજોગોમાં તે થયું છે તે સંજોગોમાં, ન્યાયી છે કે? એ ધ્યાનમાં લેવા માટે આપણે એ જોવાનું છે કે:—

- (૧) તે કૃત્યના સંબંધના સુખાધિકારનો સંપૂર્ણ ભોગવટો સુરક્ષિત-જાળવી રાખવા માટે તે કૃત્ય જરૂરી હતું કે?
- (૨) પ્રધાનપતિએ ગ્રહણ કરેલ સમય અને રીતે, ગૌણપતિને કોઈ અગવડતાનું કારણ આપ્યું હતું કે?
- (૩) સંજોગો નીચે આવી અગવડતા દુર થઈ શકે તેવી હતી કે? અથવા પ્રધાનપતિએ તેને નુકશાન થવા વગર યોગ્ય સંભાળ લીધી હોત તો આવી અગવડતા દુર થઈ શકી હોત કે?

અહીં જણાવેલી જરૂરીયાતનો, કલમ ૧૩ માં જણાવેલા જરૂરીયાતના સુખાધિકારોના કેષોમાંની જરૂરીયાતના અર્થ જેવોજ અર્થ થાય છે.

ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity)—નહિ કે પ્રધાનપતિની માત્ર સગવડતા—તેનું નિર્ણય કરવાનું ફેક્ટર (factor) છે.<sup>૨</sup> જે પ્રધાનપતિ સુખાધિકારનો સંપૂર્ણ રીતે ભોગવટો કરી શકતો હોય તો, સુચવેલાં અથવા કરેલાં કૃત્યે ભોગવટાને વધારે સગવડભર્યો બનાવ્યો હશે એવી હકીકત, જે તે કૃત્ય ગૌણપતિને અગવડતા અથવા નુકશાન કરતું હોય તો, આવા કૃત્યને ન્યાયી બનાવશે નહિ. અલબત્ત, જે તે કૃત્ય ગૌણપતિને અગવડતા અથવા નુકશાન કરતું ન હોય તો ગૌણપતિને કાયદેસરનો કોઈ

૧ જુઓ બલવીરસીંઘ વિ. અમરસીંઘ, ૩૯ ઇ. કે. ૫૯૦; નાલીઆ વિ. ઉદામ, ૩૫ ઇ. કે. ૫૯૨.

૨ જુઓ પીકેક પા. ૫૧૬.

વાધો રહેશે નહિ, સિવાય કે તે, સુખાધિકારના હકમાંજ વધારો જણાવતું હોય, અને જરૂરીયાતની વિચારણાથી અથવા બીજી રીતે વાર્તાવિક અગત્યનું હશે નહિ. પરંતુ ગૌણપતિને થયેલ ખરેખરી અગવડતા જ્યારે તે કૃત્યથી પરિણમી હોય, ત્યારે ન્યાયાપણા (Justification) નો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય છે અને ત્યારે માત્ર ખરેખરી જરૂરીયાતજ—નહિ કે પ્રધાનપતિની અગવડતા—આવા કૃત્યને ન્યાયી લેખશે. જ્યારે તકરારી કૃત્ય માટે જરૂરીયાત સ્થાપીત થઇ હોય ત્યારે જે સમય અને રીતમાં તે કૃત્ય થયું હોય તે સમય અને રીતનો બીજો પ્રશ્ન છે. પ્રધાનપતિ, જે સમય અને રીતથી ગૌણપતિને ઓછામાં ઓછી અગવડતા થાય અને તેજ સમયે તેને પોતાને પણ હાનિ ન થાય તેવી રીત અને સમય ગ્રહણ કરવા બંધાયેલો છે. આ સંબંધમાં એ જોવાનું છે કે બીજો સમય અને રીત પસંદ કરવામાં પ્રધાનપતિના હક સંબંધી ભવમાં તો આવી પડતા નથીને? અને બીજું એ જોવાનું છે કે ગ્રહણ કરવામાં આવેલ સમય અને રીત ગૌણપતિને બીનજરૂરી અગવડતા તો કરતા નથીને? જો પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર ગૌણપતિને જે રીત અને સમય ધણાંજ અગવડભર્યાં હોય તે રીત અને સમય ગ્રહણ કરવાની શક્યતા હોય તો પ્રધાનપતિએ આવો સમય અને રીત ગ્રહણ કરવી પડશે. કલમ ૨૨ અને ૨૩ ના કેષસોની માફક કૃત્યની અને તે કૃત્ય કરવાનાં સમય અને રીતની યોગ્યતાનું પ્રમાણ, કોષ સમજદાર માણસે શું કયું હોત, અથવા પ્રધાનપતિ જો ગૌણસ્થળનો માલીક હોત તો શું કરવાનું પસંદ કયું હોત—એ છે.<sup>૧</sup> વળી દિવાલ અને છાપર જે, પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પડે છે, તે રીપેર કરાવવાનો અને વાદીને પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પાણી કાઢવાનો સુખાધિકાર હતો એવો પ્રશ્ન હતો ત્યારે આ સધળા પ્રશ્નો ખ્યાનમાં લીધા બાદ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર વરસમાં એક વખત જવા માટે પ્રતિવાદીને અગાઉથી ૧ મહીનાની નોટીસ આપ્યા પછી સવારના ૯ અને સાંજના ૫ વાગ્યાની વચ્ચેના સમયે તે કાર્ય માટે જવું એ તદ્દન પુરતું છે.<sup>૨</sup>

૧ બુઓ એપસન વિં ફ્રેન્ટન, ૧ બી. એન્ડ સી. ૧૬૫; ડોડ વિ કોન્સ્ટ્રક્ટ, ૬ એમ. એન્ડ. ડબ્લ્યુ. ૧૭૪; ટેલર વિં કોરપોરેશન એન્ડ સેન્ટ હેલીના, ૬ એ. ડી. ૨૭૪.

૨ બુઓ હાયાગ્રીવા વિં સામી, ૧૫ મદ્રાસ, ૨૮૬.

૨૫. સુખાધિકાર જાળવી રાખવા માટેના જરૂરના ખર્ચની જવાબદારી.—સુખાધિકારનો ભોગવટો કરવા સાડ અથવા તે જાળવી રાખવા સાડ જરૂર હોય તેવાં ખાંધકામ કરવાનો અથવા મરામત કરવાનો અથવા ખીજું કંઈ કૃત્ય કરવાનો જે ખર્ચ થાય તે પ્રધાનપાતએ કરવો જોઈએ.

## ટીકા

નિયમનો હેતુ:—

સુખાધિકારનો હક ખીજાઓની મિલકતમાંનો હક છે કે જેની, કાયદો અમુક સંજોગો નીચે ખીજા શખ્સની અમુક મિલકતના હિતકર ભોગવટા માટે છુટ આપે છે.<sup>૧</sup> તે એક હક (privilege) છે, જે, ખીજા શખ્સે કરવાના મિલકતના સાધારણ ઉપયોગો ઉપર પ્રતિબંધો નાખે છે.<sup>૨</sup> ખીજા જમીનના હિત માટે જે જમીન નિભાવવામાં આવે છે તે જમીન ઉપરના બોજનો તે એક પ્રકાર છે. સુખાધિકારના હકના બોજથી ગૌણપતિને જવાબદાર બનાવેલ હોવાથી, કાયદો તેના ઉપર ખીજા કોઈ પણ બોજ નાખવાનો વિરોધ કરે છે. પ્રધાનપતિના એકલાના લાભ માટેજ હક હોય છે.<sup>૩</sup> સુખાધિકારને સુરક્ષિત—જાળવી રાખવા સાડ જે જરૂરી ખર્ચ કરવો પડે તે પ્રધાનપતિએ પોતેજ કરવો જોઈએ એજ ન્યાયી અને વ્યાજબી છે.<sup>૪</sup> ઉપરના મજલાનો માલીક નીચેના મજલાનો આધાર લેવા માટે જરૂરી હોય તેટલું દુરસ્ત કામ પોતાને ખર્ચે કરવા બંધાયેલો છે. આવું દુરસ્ત કામ ગૌણપતિ કરવા બંધાયેલો નથી.<sup>૫</sup> પ્રધાનપતિ તેના સુખાધિકારને જાળવી રાખવા અને તેનો ઉપભોગ કરવા

૧ જુઓ કલમ ૪.

૨ જુઓ કલમ ૪.

૩ જુઓ કલમ ૫૦.

૪ જુઓ હમફ્રીઝ વિં કઝીન્સ, ૩૬ એલ. ટી. ૧૮૦; જોન્સ વિં પ્રીટચાર્ડ, ૧૮ એલ. ટી. ૩૮૮માં ન્યાયમુર્તિ પારકરનું જજમેન્ટ.

૫ જુઓ શ્રીદાસલી મુદ્દાં કુરબાનઅલી વિં અકબરઅલી કાદરબાઇ, ૪૧ મું. લો. રી. ૩૮૭-૩૧ માર્ચ ૧૯૩૬નો અંક.



માટે જરૂરી સધળાં કૃત્યો અને દુરસ્ત કામ ગૌણુસ્થળ ઉપર કરવાને અને તેનો ખચં ખમવાને બંધાયેલો છે.<sup>૧</sup> પરંતુ તે ફક્ત તેના હિતસંબંધમાજ એવું કરવાને બંધાયેલો છે અને સુખાધિકારના આવાં દુરસ્ત કામ-રીપેર માટે અને સુખાધિકારને જાળવી રાખવા માટે તેના ઉપર બહારતું બીજી કોઇ બંધન નથી, સિવાય કે સુખાધિકાર એવા સ્વરૂપનો હોય કે તે દુરસ્ત નહિ કરાવવાથી ગૌણુપતિને નુકશાન થાય અથવા ગંદગી થાય, જેમકે મેરી—ગટર.<sup>૨</sup> ગૌણુપતિ અને પ્રધાનપતિ દરેકને તેનો જુદો અને સ્પષ્ટ હિત-સંબંધ હોય છે જે, તેઓએ તેમના પોતાના ખચે બોગવવા જોઇએ અને સુરક્ષિત રાખવા જોઇએ. ટેક્સ વિ. બ્રાઇટહેડ<sup>૩</sup> ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ મેન્સરીફ્ડ જણાવે છે કે “જે શખ્સને કોઇપણ ચીજ—વસ્તુનો ઉપયોગ કરવાનો હોય છે તે ચીજ—વસ્તુ તેણે પોતેજ દુરસ્ત કરાવવી જોઇએ.” અને કોઇપણ શખ્સ બીજાને માટે ખરચ કરવા બંધાયેલો નથી, સિવાય કે વિરૂધ્ધનો કોઇ કારાર, રિવાજ અથવા પ્રેક્ટીસ હોય,<sup>૪</sup> અથવા તેઓની એવું કરવાની બેદરકારીથી બીજાના હિતસંબંધને હરકત થતી હોય અથવા નુકશાન થતું હોય.<sup>૫</sup> રસ્તાનો હક મેળવનાર શખ્સ જે તે દુરસ્ત કરાવવાની ઇચ્છા રાખતો હોય તો તેણે પોતેજ દુરસ્ત કરાવવા જોઇએ.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ પોમફ્રેટ વિં રીકોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૩૨૨.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૨—૫૩ માં જણાવેલા હમફ્રીઝ વિં કઝીન્સ, ૩૬ એલ. ટી. ૧૮૦, જેન્સ વિં પ્રીટચાર્ડ, ૯૮ એલ. ટી. ૩૮૮; વળી જુઓ કલમ ૨૬.

૩ ૨ ડગ. ૭૪૬.

૪ જુઓ આર. એચ. બકલી વિં એન. બકલી, (૧૮૯૮) ૨ કવી. એ. ૬૦૮.

૫ જુઓ હમફ્રીઝ વિં કઝીન્સ, ૩૬ એલ. ટી. ૧૮૦; જેન્સ વિં પ્રીટચાર્ડ, ૯૮ એલ. ટી. ૩૮૮; વળી જુઓ એસ્ટન વિં આન્ટ, ૩ ઇ. એન્ડ બી. ૧૨૮; ચોન્ટલર વિં રોબીન્સન, ૪ એક્સચે. ૧૬૩; પોમફ્રેટ વિં રીકોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૩૨૨; સ્ટોકપોર્ટ વિં આન્ટ, ૪૬ એલ. ટી. ૩૮૮; ડંકન વિં લાઉન્ડ, ૬ કવી. એ. ૬૦૬.

૬ જુઓ ડંકન વિં લાઉન્ડ, ૬ કવી. એ. ૬૦૬.

૨૬. મરામત ન કર્યાંને લીધે નુકશાન થાય તેની જવાબદારી.—કોઈ હસ્તકૃત—કૃત્રીમ (artificial) કામ વડે સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરવાનો હોય ત્યારે, તે કામની મરામત ન કરવાને લીધે ગૌણસ્થળને જે કંઈ નુકશાન થાય તે ભરી આપવાને પ્રધાનપતિ જવાબદાર છે.

### ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

કલમ ૨૫ માં નિયમનો જે હેતુ જણાવવામાં આવ્યો છે તેનાજ જેવો આ કલમનો પણ હેતુ છે. જે સુખાધિકાર, પ્રધાનપતિએ બનાવેલ કૃત્રીમ (artificial) કામથી ભોગવાતો હોય તો તે દુરસ્ત કરાવવાની તેની પોતાની ફરજ છે. જે તે દુરસ્ત કરાવવામાં ન આવે અને તેથી ગૌણસ્થળને કંઈપણ નુકશાન થાય ત્યારે ન્યાયી તો એજ છે કે આવી નુકશાની માટે પ્રધાનપતિએજ ગૌણપતિને બદલો આપવો પડશે.<sup>૧</sup> આ પ્રમાણે કોઈ શખ્સ જે નળી (pipe) ના સાધન વડે મોરી (conduit) માંથી તેના પડોશીની જમીન ઉપર પાણી કાઢતો હોય તો તેના શખ્સે તે પાછપ સારી હાલતમાં રાખવી જોઈએ અને રીપેર કરાવવી જોઈએ.<sup>૨</sup> જ્યારે દુરસ્ત નહિ કરાવવાથી ગૌણસ્થળને નુકશાન થતું હોય ત્યારેજ તે દુરસ્ત કરાવવા માટે પ્રધાનપતિને ફરજ પાડી શકાય.<sup>૩</sup> પરંતુ જે કૃત્રીમ કામ (artificial work) થી સુખાધિકાર ભોગવાય છે તે કૃત્રીમ કામ ગૌણપતિની મિલકત હોય તો સાધારણ રીતે જે કે પ્રધાનપતિના લાભ માટે દુરસ્ત કરવાને ગૌણપતિ બંધાયેલ ન હોવા છતાં પણ જે તે પોતેજ નુકશાનીમાંથી બચવા માગતો હોય તો

૧ જુઓ ઇન્સ ઓન ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ્સ પા. ૮૮; પીપીક પા. ૫૨૦ માં જણાવેલ એગ્રેમેન્ટ વિં પુલમેન, ૧ એમ. એન્ડ એમ. ૪૦૪; બેલ વિં ટવેન્ટીમેન, (૧૮૪૧) ૧ કવી. બે. ૭૬૬; જોન્સ વિં પ્રીટચાડ, (૧૬૦૮) ૧ એ. ૬૩૮.

૨ જુઓ જોન્સ વિં પ્રીટચાડ (૧૬૦૮) ૧ એ. ૬૩૦.

૩ જુઓ લોડ એગ્રેમેન્ટ વિં પુલમેન ૧ એમ. એન્ડ એમ.

૪૦૪.

તે દુરસ્ત કરાવવાની તેની ફરજ છે.<sup>૧</sup> આ કલમ જ્યારે સુખાધિકારના ભોગવટા માટે પ્રધાનપતિએ કૃત્રીમ કામ બનાવ્યું હોય ત્યારેજ લાગુ પડે છે.<sup>૨</sup> આવા કેસોમાં પ્રધાનપતિની ફરજ ફક્ત ગૌણપતિને ખીજ કાપ રીતે જે નુકશાન થાય તે નુકશાનમાંથી બચાવી લેવાનીજ છે, અને જ્યાં ગૌણપતિને નુકશાન થવાનો ભય ન હોય ત્યાં પ્રધાનપતિએ પોતેજ વિચાર કરવાનો છે અને જો તે સુખાધિકાર ગુમાવવાનું જોખમ લેવાનું પસંદ કરતો હોય તો કંઈપણ દુરસ્ત કરવાની જરૂર નથી.<sup>૩</sup> અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ ગૌણપતિ અને પ્રધાનપતિના હિતસંબંધો જુદા અને સ્પષ્ટ છે અને દરેકે તેના પોતાના લાભનેજ અને પોતાના લાભમાં વર્તવાનુંજ જોવાનું છે; પરંતુ તેના એમ કરવાથી ખીજને નુકશાન થવું ન જોઈએ. તેના હકને સરખાવતાં ખીજને નુકશાન ન થાય એવી રીતે વર્તવાની દરેક જણની ફરજ છે. તે ફરજ સિવાય દરેક જણ, તેના પોતાના હિતસંબંધોને જાળવી રાખવા માટે સંભાળ રાખવા કે બેદરકારી રાખવા તેઓની મરજી મુજબ, સ્વતંત્ર છે.<sup>૪</sup>

૨૭. કંઈપણ કરવાને ગૌણપતિ બંધાયેલો નથી:—  
પ્રધાનસ્થળના હિતને માટે કંઈપણ કરવાને ગૌણપતિ બંધાયેલો નથી, તથા સુખાધિકારના ઉપભોગમાં હરકત ન થાય એવી કેાઈપણ રીતે ગૌણસ્થળના વહિવટ—ઉપયોગ કરવાનો પ્રધાનપતિ વિરૂધ્ધ તેને હક છે; પરંતુ સુખાધિકારને પ્રતિબંધ થાય એવું અથવા જેથી તેનો અમલ કરવામાં ઓછી સુગમતા થાય એવું કંઈ કૃત્ય તેણે કરવું ન જોઈએ.

૧ જુઓ કલમ ૨૭ અને તેમાં જણાવેલ કેસો.

૨ જુઓ પીકાક પા. ૫૨૦-૨૧ માં જણાવેલ જોન્સ વિ. પ્રીટચાડ (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૬૩૯.

૩ જુઓ પીકાક પા. ૫૨૧ ફુટનોટ (૨).

૪ જુઓ કલમ ૨૫ અને ૨૭ નીચેની ટીકા.

## દૃષ્ટાંતો.

- (અ) જ ને એક ધરના માલીક તરીકે વ ની જમીનમાં થઇને પાણી તથા ખાળની દુર્ગંધી કાઢવાનો હક છે. પાણી જવાનો રસ્તો સાફ કરવાને અથવા મોરી ધસીને ચોકખી કરવાને ગૌણપતિ તરીકે વ બંધાયેલો નથી.
- (બ) જ પોતાની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાનો હક વ ને કોઇ ખેતરના માલીક તરીકે આપે છે. રસ્તામાં ઉગેલા ધાસમાં ઢોર ચરાવતાં વ ના જવા આવવાના માર્ગના હકને હરકત થતી ન હોય તો તે રસ્તામાં ઉગેલા ધાસમાં જ પોતાના ઢોર ચરાવી શકે છે, પણ તેણે પોતાની જમીનના છેડા ઉપર એવી દિવાલ બાંધવી ન જોઇએ કે જેથી તે જમીનના છેડાની પેલી પાર જવામાં વ ને અટકાવ થાય; તેમજ તેણે માર્ગ એટલો બધો સાફકો કરવો ન જોઇએ કે જેથી તે હક વાપરવામાં, હક મળ્યાની તારીખે જેટલી સુગમતા હતી તે કરતાં ઓછી સુગમતા થાય.
- (ક) જ ને પોતાના ધરના સંબંધમાં વ ની દિવાલથી આધાર લેવાનો સુખાધિકારનો હક છે. દિવાલ ઉભી અને મરામતવાળી રાખવાને ગૌણપતિ તરીકે વ બંધાયેલો નથી. પણ જેથી જરૂરનો આધાર મળી શકે નહિ એવી રીતે તેણે તે દિવાલ પાડી નાખવી ન જોઇએ અથવા નબળી કરવી ન જોઇએ.
- (૬) જ ને પોતાના સંખા (mill) ના સંબંધમાં વ ની જમીનમાં થઇને પાણી લઇ જવાના રસ્તાનો હક છે. પાણી જવાના રસ્તાને હરકત થાય એવી રીતે વ એ પુટા (stacks) મારવા ન જોઇએ.
- (ધ) જ ને પોતાના ધરના સંબંધમાં વ ની જમીન ઉપર થઇને અમુક માપ (Quantity) જેટલું અજવાળું આવે એવો હક છે. તેટલા માપનું અજવાળું જ ની ખારીઓમાં જતું બંધ થાય એવી રીતે વ એ ઝાડ વાવવાં ન જોઇએ.

## ટીકા

કલમનો હેતુ :—

સુખાધિકારની અસર એ છે કે તે ગૌણપતિ ઉપર પ્રધાનસ્થળના હિત માટે તેના પોતાના સ્થળ ઉપર કંઈ કરવાની અથવા કંઈ નહિ કરવાની ફરજ નાખે છે. એટલે સુખાધિકાર એ પ્રધાનસ્થળને બેંધાયેલો અને ગૌણસ્થળ ઉપર સ્થાપવામાં આવેલો એક હક છે. ગૌણપતિના શરીર ઉપર કંઈ તે સ્થાપવામાં આવતો નથી. તેથી પ્રધાનસ્થળના લાભ માટે કંઈ કરવા માટે તેના ઉપર નાખવામાં આવેલ ફરજ સુખાધિકાર નથી, અથવા બીજી રીતે કહીએ તો, કંઈ કરવા માટે ગૌણપતિને ફરજ પાડતો કોઈપણ સુખાધિકાર હોઈ શકે નહિ.<sup>૧</sup> કલમ ૨૭ માં આ હેતુ સામયેલો છે અને કલમ જણાવે છે કે ગૌણપતિ, ગૌણપતિ તરીકે, પ્રધાનસ્થળના હિત માટે કંઈ કરવા બંધાયેલો નથી.<sup>૨</sup> આ બાબના બીજા નિયમોની માફક આ નિયમ પણ, વિરૂદ્ધના કોષ કન્ટ્રેક્ટ અથવા રિવાજ (custom) ને પાત્ર છે.<sup>૩</sup> જો કે ગૌણપતિએ દુરસ્ત કરવું જોઈએ એ સામાન્ય નિયમથી વિરૂદ્ધ છે તો પણ ગૌણપતિને ટેન્યુર (Tenure) થી, પ્રીટફીશ્શનથી અથવા ખાસ કરારથી અથવા ખાસ સ્થાનિક રિવાજની રૂએ એવું કરવાની ફરજ પાડી શકાય.<sup>૪</sup> પરંતુ દુરસ્ત (repair) કરાવવા માટેની ગૌણપતિની જવાબદારી, સુખાધિકારોના સાધારણ બનાવોથી વિરૂદ્ધ હોવાથી, તે જવાબદારીને આધારરૂપ બનાવવા માટે મજબુત પુરાવાની જરૂરીયાત છે. વળી જ્યાં દીવાલથી આધાર લેવાનો જાહેર રસ્તાનો સુખાધિકાર મેળવવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં ગૌણપતિએ

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૧-૨૨.

૨ જુઓ બ્રાઇટલી રટોકસ એંગ્લો-ઈન્ડિયન કોલસ વોલ્યુ. ૧ પા. ૮૮૪, વળી જુઓ ૪૧ મુ. લો. રી. ૩૮૭ જેની વીગતવાર હકીકત પા. ૧૨૪ માં આપી છે.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ, વળી જુઓ કલમ ૨૦.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૫૨૧; હાયવે બોર્ડ વિંડ્રાન્ટ, ૪૬ એલ. ટી. ૩૮૮; જોન્સ વિંડ્રાટ્યાડ, (૧૯૦૮) ૧ એ. પા. ૬૩૭; મીલર વિંડ્રાટ્યાડ, (૧૮૯૩) ૨ ક્વી. બે. ૧૭૭.

ધણા પ્રસંગોએ દિવાલ રીપેર કરાવી હતી એવી માત્ર હકીકત ગૌણપતિ ઉપર રીપેર કરાવવાની જવાબદારી નાખવા માટે પુરતી નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૧</sup> રિવાજ અથવા કોન્ટ્રેક્ટથી જે કોષ્ટ ખાસ જવાબદારી ઉપરિસ્થિત થાય છે તેવી જવાબદારી સિવાયની ગૌણપતિની જવાબદારી-ફરજનું સ્વરૂપ સ્પષ્ટ રીતે નિષેધાત્મક પ્રકારનું છે, એટલે કે ગૌણપતિની જવાબદારી એટલા પુરતી છે કે પ્રધાનપતિના સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત થાય અથવા તે ભોગવટે મુશીબતભર્યો અથવા ઓછી સુગમતાવાળો અને એવી રીતે ગૌણસ્થળનો વહીવટ કરવામાંથી ગૌણપતિએ દુર રહેવું જોઈએ. આ નિષેધાત્મક જવાબદારી-ફરજને અનુસરી, ગૌણસ્થળનો તેની મરજી મુજબ ગમે તે રીતમાં ભોગવટે કરવાને ગૌણપતિ સ્વતંત્ર છે.<sup>૨</sup> ખીજા કોષ્ટપણ સ્થળના લાભ માટે ગૌણપતિ ખીજે કોષ્ટપણ સુખાધિકાર ગૌણસ્થળ ઉપર સ્થાપી શકશે, પરંતુ આવેા સુખાધિકાર પ્રથમના સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત થાય એવો અથવા તેને અસંબંધ હોય એવો ન હોવો જોઈએ.<sup>૩</sup> ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ કરવાના તેના (ગૌણપતિના) અધિકાર ઉપર ફક્ત એટલોજ પ્રતિબંધ થાય એવું અથવા જેથી તેના અમલ કરવામાં ઓછી સુગમતા થાય એવું કંઈ કૃત્ય તેણે કરવું ન જોઈએ.<sup>૪</sup>

**પ્રધાનસ્થળના હિતને માટે કંઈપણ કરવાને ગૌણપતિ બંધાયેલો નથી:—**

આગળ જોઈ ગયા મુજબ, સુખાધિકાર સ્પષ્ટ રીતે પ્રતિબંધીત હક હોવાથી, પ્રધાનપતિને સુખાધિકારનો ભોગવટો કરવા માટે જે ચોક્કસ પ્રતિબંધોની જરૂર છે તે ચોક્કસ પ્રતિબંધો ગૌણસ્થળ ઉપર નાખીને, ફક્ત ગૌણસ્થળના ઉપયોગ ઉપર તે પ્રતિબંધ મુકે છે. તે કંઈ પ્રધાનસ્થળના હિત માટે કંઈપણ કરવાની ગૌણપતિ ઉપર કંઈપણ ફરજ નાખતો નથી. આ પ્રમાણે દિવાલથી આધાર મેળવેલ ધોરીમાર્ગ (highway) ના કેસમાં એવું

૧ જુઓ પીકોક પા. ૫૨૨; હાયવે બોર્ડ વિં ગ્રાન્ડ, ૪૬ એલ. ટી. ૩૮૮.

૨ જુઓ જોન્સ વિં પ્રીટચાડ, (૧૯૦૮) ૧ એ. પા. ૬૩૭.

૩ જુઓ કલમ ૯.

૪ જુઓ જોન્સ વિં પ્રીટચાડ (૧૯૦૮) ૧ એ. ૬૩૭.

કરાવવામાં આવ્યું હતું કે દિવાલનો માલીક દિવાલને દુરસ્ત કરવા માટે બંધાયેલો નથી.<sup>૧</sup> તેના પોતાના કૃત્ય સિવાય બીજી કાંઈ રીતે જો માર્ગ પસાર થવા માટે અશક્ય (impassable) અને તો તેની સામે દાવો થઈ શકશે નહિ. તેથી રસ્તો જો દુરસ્ત કરવામાં આવ્યો ન હોય તો તેની સામે દાવો થઈ શકશે નહિ, કારણકે જો તે રસ્તો રીપેર—દુરસ્ત કરાવવાની જરૂર હોય તો તે રસ્તો દુરસ્ત કરાવવાનું કામ તો, જેને રસ્તાનો હક છે તેનું છે.<sup>૨</sup>

સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત ન થાય એવી કોઈપણ રીતમાં ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ કરવાને ગૌણપતિ હકદાર છે:—

સુખાધિકારની હયાતિથી, ગૌણપતિએ કરવાના ગૌણસ્થળના ઉપયોગ ઉપર ફક્ત, આવા સુખાધિકારના ભોગવટા અને રક્ષણને માટે જરૂરી હોય એટલી મર્યાદા સુધીજ પ્રતિબંધ છે અને વિશેષ કંઈ નથી. આ પ્રતિબંધને પાત્ર રહી, ગૌણપતિ તેની મરજી મુજબ ગૌણસ્થળનો કોઈપણ રીતમાં ઉપયોગ કરવાને માટે સ્વતંત્ર છે. પ્રધાનપતિને, જ્યાં સુધી આવા ઉપયોગથી તેનો સુખાધિકાર ભોગવવાના હકને હરકત ન થાય ત્યાં સુધી ફરિયાદ કરવાનું કંઈપણ કારણ નથી.<sup>૩</sup> દાખલા તરીકે, ગૌણપતિની જમીન ઉપરથી પાણી લઈ જવાનો સુખાધિકારનો હક, ગૌણપતિને તેની જમીન ઉપર કંઈ બાંધકામ કરવાની અટકાયત કરતો નથી, પરંતુ ગૌણપતિએ, મોરી અને છાપરામાંથી આવતું તે પાણી તેની જમીન ઉપર મેળવી, બીજે ક્યાંય ચાલ્યું જાય એવી જરૂરી ગોઠવણ કરવી જોઈએ.<sup>૪</sup> જો પ્રતિવાદી, વાદીની જમીન ઉપર પાણી જવા માટેની ચેનલ (channel) જેનો વાદીને ભોગવટો કરવાનો હક છે તે, દિવાલ બાંધીને બંધ કરી દેય તો કોર્ટ, પ્રતિવાદીને બીજો કાંઈ પેસેજ (passage)

૧ જુઓ હાયવે બોર્ડ વિં ગ્રાન્ટ, ૪૬ એલ. ટી. ૩૮૮.

૨ જુઓ પોમફ્રેટ વિં રીકોફ્ટ, ૧ વીલી. સોન્ડ. ૩૨૦ અ; ગોડાડ પા. ૫૦૦, ટેલર વિં બ્લાઈટહેડ, ૩ગ. ૭૧૬.

૩ જુઓ આર વિ. જોલીફ, ૨ જે. આર. ૬૩.

૪ જુઓ બાલા વિં મહાર, ૨૦ મુંબઈ, ૭૮૮; લખમીનારાયણ વિં રામસરપ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૨૧; મણીલાલ વિં બાપુ, ૧૮૬૮ મુંબઈ પ્રી. જ. ૧.

ઉધાડો રાખવા માટે સુચના કરશે કે જેથી વાદી તેની જમીન ઉપર પાણી લઇ જઇ શકે અને પ્રતિવાદીની દિવાલ ખાસ કરીને તોડી પાડવી ન પડે.<sup>૧</sup> માત્ર ચેનલ (channel) ને સાંકડી બનાવવાથી, જે આવી રીતે સાંકડી બનાવવાથી બોટને પસાર થવામાં અટકાયત થતી ન હોય તો, બોટ-હોડી માટેના માર્ગના સુખાધિકારને હરકત થતી નથી.<sup>૨</sup>

એવીજ રીતે બારીમાંથી પ્રકાશ આવવાના સુખાધિકારને, ગૌણપતિ તેની જમીન ઉપર બાધકામ—ધમારત કરે તેથી હરકત થતી નથી પરંતુ ઓરડા (room) અગાઉ ભાગવાતો હતો એવી રીતે ભાગવવા માટે જે પ્રકાશની જરૂર છે તે પ્રકાશને આવી રીતે બાધવાથી હરકત થતી ન જોઇએ.<sup>૩</sup> બારીમાંથી આવતા પ્રકાશનું પ્રમાણ ઓછું થયું છે એવી માત્ર હકીકત ફરિયાદ કરવા માટે પુરતી નથી, પરંતુ તો પણ બારીમાંથી આવતો પ્રકાશ પુરતો હોવો જોઇએ; અને ૪૫ ડીગ્રીના ખુણેથી બારીમાંથી પસાર થતો પ્રકાશ સાધારણ કાર્યો માટે પુરતો છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૪</sup> ખાનગી રસ્તા ઉપર માર્ગનો જે હક હોય તો ગૌણપતિ ઉપર માત્ર એટલુંજ બંધન છે કે તે ગેરવ્યાજબી રીતે તે રસ્તાની પહોળાઇનો કોન્ટ્રેક્ટ કરશે નહિ અથવા તે રસ્તાનો હક જ્યારે આવવામાં આવ્યો હતો ત્યારે જેટલો તે પસાર થવા માટે સગવડ બર્યો હતો તે સગવડતામાં જરાપણ અગવડતા થાય એવી રીતે કરી શકશે નહિ.<sup>૫</sup> એટલે કે ગૌણસ્થળનો ઉપભોગ કરવામાં ગૌણપતિએ કરેલ બહુજ

૧ વિશ્વનાથ શુકલ વિં ગણેશદત્ત શુકલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૬૩૭.

૨ જુઓ દુર્ગાચરણ વિં કાલીકુમાર, ૭ કલકત્તા, ૧૪૫.

૩ જુઓ બાલા વિં માર, ૨૦ મુંબઇ, ૭૮૮; વનમાલી વિં મુકુંદ, ૨૩ ઇ. કે. ૯૫૯ (કલકત્તા); પ્રેમજી વિં વિશ્રામ, ૩૩ ઇ. કે. ૬૧૫ (સીંધ).

૪ જુઓ બાલા વિં માર, ૨૦ મુંબઇ ૭૮૮.

૫ જુઓ હોકીન્સ વિં કારબાઇન્સ, ૨૭ એલ. જે. એક્સચે. ૪૪; હટન વિં હેમ્બોરો. ૨ એક્. એન્ડ એક્. ૨૧૮; કલીફોર્ડ વિં હોર, એલ. આર. ૬ સી. પી. ૩૬૨; સેલબી વિં નેટલ ફોર્ડ, ૬ એ. અ. ૧૧૧; વુલ્ફસીમણી વિં જોગેશ, ૧ ક. લો. રી. ૪૨૫; દુરઆચરણ વિં કાળીકુમાર, ૭ કલકત્તા, ૧૪૫.



થોડી પેશકદમી (encroachment) કે જે પ્રધાનપતિના માર્ગના હકને હરકત કરતી નથી તે, ફક્ત માર્ગ અગાઉ કરતાં વધારે સાંકડો થયો છે એવાજ મુદ્દા ઉપર પગલાં ભરવાને યોગ્ય નથી.<sup>૧</sup> જ્યાં સુધી પ્રધાનપતિ તેના સુખાધિકારનો યોગ્ય ભોગવટો કરી શકે છે ત્યાં સુધી, ગૌણસ્થળનો કોઇપણ ઉપયોગ સુખાધિકારને હરકત કરે તેવો અસંબંધ નથી અને તેથી વિરુદ્ધ પગલાં ભરવાને યોગ્ય નથી.<sup>૨</sup> એજ હેતુ ઉપર, જ્યાં પડતર જમીન (waste land), ઢોરોને ધાસ ચારવા (pasturage) ના સુખાધિકારને માટે હતી ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આવી જમીન સુધારવા માટે અને ખેડવા માટે (to cultivate) ગૌણપતિ હકદાર છે, પરંતુ ઢોર ચારવા માટે પુરતું ધાસ રાખવું જોઈએ. એટલે કે ગૌચરના હકદાર ખીજ શખ્સો અને રૈયતને માટે પુરતો ધાસ ચારો મળે તેવો સુધારો જમીન માલીક આવી જમીન ઉપર અમલમાં લાવી શકશે.<sup>૩</sup> અને જ્યાં માછલાં લેવા માટે અથવા ધાતુઓ (minerals) લેવા માટેના સુખાધિકારવાળી અથવા જમીનમાંથી લાભ લેવા (profit & prendre) ના સુખાધિકારવાળી જમીન હતી ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આ એકજ હકિકત ગૌણપતિને ખાણોમાં કામ કરવામાં અથવા માછલાં લેવામાં અથવા તેવા પોતાના ઉપયોગ માટે ખીજ લાભો લેવામાં અટકાવતી નથી, પરંતુ તે કૃત્ય પ્રધાનપતિના હકના અમલમાં હરકત કરતું ન હોવું જોઈએ.<sup>૪</sup> વળી અમુક જમીન ઉપરના માર્ગનો હક, તેની વહેંચણી—ભાગ (partition) પાડવાને અટકાવત કરતો નહિ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.<sup>૫</sup> ભાગ પાડેલ મજમુ દિવાલનો કોઇ માલીક, જે ખીજ શખ્સને તે દિવાલનો આધાર લેવાનો હક હોય તો, તેની અરધી દિવાલ કાઢી શકે નહિ.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ પાના ૨૮૮ ની કુ. નો. ૫માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ બોલાનાથ વિં મીદનાપોર જમીનદારી કં. લીં, ૩૧ કલકત્તા ૫૦૩ (પ્રી. કે).

૪ જુઓ ડ્યુક ઓફ સધરલેન્ડ વિં હીથકોટ (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭૫.

૫ જુઓ રામપ્રસાદ વિં કોર્ટ ઓફ વોર્ડ્ઝ, ૨૧ વી. રી. ૧૫૨.

૬ જુઓ જોન્સ વિં પ્રીટચાર્ડ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૬૩૦.

પરંતુ સુખાધિકારને પ્રતિબંધ થાય એવું અથવા જેથી તેના અમલ કરવામાં ઓછી સુગમતા થાય એવું કંઈ કૃત્ય ગૌણપતિએ કરવું ન જોઈએ :—

ગૌણપતિ તેની મરજી મુજબ ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ કરવાને સ્વતંત્ર છે તો પણ તેણે સુખાધિકારને પ્રતિબંધ થાય એવું અથવા જેથી તેના અમલ કરવામાં ઓછી સુગમતા થાય એવું કંઈ કૃત્ય કરવું ન જોઈએ.

આ, ન્યાયના સિદ્ધાંત ઉપર રચાયેલ છે કે કોઈપણ શખ્સે, ખીલઓના હકના અમલમાં હરકત થાય એવી રીતે તેના હકનો અમલ કરવો ન જોઈએ. સુખાધિકારના હકને શાથી પ્રતિબંધ થાય છે અથવા તેના અમલમાં શાથી ઓછી સુગમતા થાય છે? એ દરેક કેસના ગુણદોષો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો પ્રશ્ન છે જેમ કે સુખાધિકારનો પ્રકાર, તકરારી કૃત્યનો પ્રકાર, અને આભુઆભુના સંજોગો ઉપરથી તે પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાનો છે. દરેક કેસમાં પ્રશ્ન એ છે કે સુખાધિકારના હકનો, અગાઉની જેમ સુગમતાથી વ્યવહાર રીતે અને વાસ્તવિક રીતે અમલ થઈ શક્યો છે કે? અથવા ગૌણપતિના કૃત્યથી (જેની તકરાર ઉપરિચિત થઈ હોય તેનાથી) પ્રધાનપતિએ ખરેખર કંઈ ગુમાવ્યું છે કે? આ સાબીત કરવા માટે, હકમાં ખરેખર ઘટાડો થવાના કારણે ભોગવટામાં અથવા તેના અમલ માટેની સુગમતામાં ઘણો (considerable) ઘટાડો થયો છે એવું બતાવવું જોઈશે, અને નહિ કે પ્રધાનપતિના અભિપ્રાયમાં કારણ વગર થયેલા ફેરફારના કારણે.<sup>૧</sup> જે કોઈ મીણુખતીનો વેપારી (chandler) મીણુખતીનું કારખાનું (melting house) બંધાવે ત્યારે તે એક સામાન્ય ન્યુસ-ન્સ (common nuisance) છે, પણ જે કોઈ શખ્સ નાજુક નાકવાળો (tender-nosed) હોય કે જેથી તે સી-કોલ (sea-coal) સહન કરી શકતો ન હોય તો તેણે તેનું મકાન ઓડવું જોઈએ.<sup>૨</sup> સુખાધિકારના સંબંધમાં અહિં જણાવેલ રક્ષણ, સહાયકારી

૧ જુઓ હટન વિં હેમ્બોરો, ૨ એફ. એન્ડ એફ. ૨૧૮ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ કોકબર્નનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ ગેઇલ પા. ૬૬૬-૭૦; વળી જુઓ કલમ ૩૩ નીચેની ટીકા.

૩ જુઓ જોન્સ વિં પોવેલ, ૧૬૨૮ પાદ્મર પઢટ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ડોડરીડજનું જજમેન્ટ.

સુખાધિકારો (accessory rights) કે જે આવા સુખાધિકારોના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર ભોગવટા માટે જરૂરી છે—તેના રક્ષણ માટે પશ્ચ સરખુંજ છે.<sup>૧</sup> વાદીને પ્રતિવાદીની જમીનો ઉપરની નળીઓ (pipes) વાટે, તેના ઘર અને વાડીને પાણી પુરું પાડવા માટે સુખાધિકારનો હક હતો, પ્રતિવાદીએ તેની જમીન ઉપર અને આ નળીઓ ઉપર મકાન બાંધવાનું શરૂ કર્યું, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવું મકાન ત્યાં જો બાંધવામાં આવે તો તેના પરિણામે, વાદીને, આ નળીઓ દુરસ્ત કરાવવાની જ્યારે જરૂર પડશે ત્યારે ધણીજ મુશીબત અને ખરચમાં મુકાવું પડશે તેથી પ્રતિવાદી આ નળીઓ ઉપર મકાન બાંધવાને હકદાર નથી.<sup>૨</sup>

૨૮. સુખાધિકારની મર્યાદા.—સુખાધિકારની મર્યાદા વિષે તથા તેનો ઉપભોગ કરવાના પ્રકાર વિષે નીચેના ઠરાવો અમલમાં આવશે:—

જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર. —જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર તે સ્થાપન થતી વખતે જે જરૂરીયાત હોય તેની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે.

બીજા સુખાધિકારો:—બીજા કેઇ સુખાધિકારની મર્યાદા અને તેનો ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર નક્કી કરવાં તે, પક્ષકારોનો સંભવિત ધરાદા (probable intention) તથા જે હેતુને માટે હક સ્થાપન કે સંપાદન કર્યો હોય તે હેતુ જોધને નક્કી કરવાં.

સદરહુ ધરાદા વિષે તથા હેતુ વિષે પુરાવો ન હોય તો,—

૧ જુઓ પીકોક પા. ૪૭૨, અને ૫૧૮

૨ જુઓ ગ્રુહાટ વિં હાઇટ ૨૫ ચે. ડી. ૧૮૨.

- (અ) માર્ગનો હક.—એક જાતના માર્ગના હકમાં બીજી કોઈ જાતના માર્ગના હકનો સમાવેશ થતો નથી.
- (બ) ગ્રાન્ટ-લેખથી મળેલો હવા અથવા અજવાળાનો હક.—કોઈ બારીમાં, બારણામાં અથવા બીજા દ્વારમાં થઈને અજવાળું કે હવા આવવાનો હક, લખતથી કે મૃત્યુપત્રથી (by testamentary or non-testamentary instrument) સ્થાપવામાં આવ્યો હોય, તો તે લખત કરતી વખતે અથવા મૃત્યુપત્ર કરનાર ગુજરી જાય તે વખતે તે દ્વારમાં જેટલું અજવાળું કે હવા દાખલ થઈ શકતાં હતાં તેટલી તે હકની મર્યાદા સમજવી.
- (ક) હવા અથવા અજવાળાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાનો) હક.—કોઈ બારીમાં, બારણામાં કે બીજા દ્વારમાં થઈને અજવાળું કે હવા આવવાનો હક પ્રાચીન ભોગવટા (prescription) થી મળ્યો હોય તો જે હેતુને માટે તે (હક) વપરાતો હોય તે હેતુ (purposes) ને બાજુ પર રાખીને, જે સુદતના ભોગવટાથી હક મળવાનું કાયદામાં ઠરાવ્યું હોય તે તમામ સુદત દરમિયાન (during the whole of the prescriptive period) તે દ્વારમાં જેટલું અજવાળું અથવા હવા આવવાનો પરિપાક હોય (accustomed) તેટલી તે હકની મર્યાદા સમજવી.

(૬) હવા અથવા પાણી બગાડવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાનો) હક.—હવા અથવા પાણી બગાડવાનો હક પ્રાચીન ભોગવટા (prescription) થી મળ્યો હોય તો, જેટલી મુદત સુધી વહિવટ કરવાથી હક ઉત્પન્ન થયો હોય તે મુદતની શરૂઆત વખતે બગાડની જે મર્યાદા હોય તે તે હકની મર્યાદા સમજવી.

(૭) બીજા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાના) હકો.—બીજા દરેક પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકની મર્યાદા તથા તેનો ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર (mode), તે હકનો વહિવટ કરવાનો જે પરિપાઠ હોય તે ઉપરથી (by the accustomed user of the right) નક્કી કરવો જોઈએ.

### ટીકા.

કલમ ૨૮ જુદા જુદા પ્રકારના સુખાધિકારના હકોની મર્યાદા અને તેઓનો ઉપભોગ કરવાના પ્રકાર સંબંધમાં જણાવે છે. જે નિયમોથી સુખાધિકારની મર્યાદા અને તેનો ઉપભોગ કરવાના પ્રકારનો નિર્ણય થાય છે તે નિયમો આ કલમમાં મુકવામાં આવ્યા છે. આ હેતુ માટે ધારાસભાએ આ કલમને બે ભાગમાં વહેંચી નાખી છે. પહેલો ભાગ જરૂરીયાતના સુખાધિકારો (Easements of Necessity)ના સંબંધમાં છે, જ્યારે બીજો ભાગ બીજા સુખાધિકારોના સંબંધમાં છે. બીજા ભાગના વળી બે પેટા વિભાગો પાડવામાં આવ્યા છે, પેલો પેટા વિભાગ જે કેસોમાં, જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં આવ્યો હોય અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે પક્ષકારોનો હેતુ પુરાવાથી નક્કી થતો હોય તે કેસોના સંબંધમાં જણાવે છે, જ્યારે બીજો પેટા વિભાગ જ્યાં આવો પુરાવો ન હોય તેવા કેસોના સંબંધમાં જણાવે છે. બીજો પેટા વિભાગ ખાસ કરીને, (અ) માર્ગનો હક, (બ) ગ્રાન્ટથી સંપાદન કરેલ પ્રકાશ અથવા હવાનો હક, (ક) પ્રકાશ અથવા હવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન) હક, (ડ) હવા અથવા પાણી બગાડવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક, અને (ધ) બીજા

પ્રોસ્ટીટ્યૂટીવ હકોના સંબંધમાં છે. ગ્રાન્ટથી મેળવેલા બીજા હકોના કેસો જેમાં પક્ષકારોના ધરાદા વિષે અને જે હેતુ માટે હકો સ્થાપવામાં આવ્યા છે તે હેતુ વિષે પુરાવો નથી એવા કેસો, આવી ગ્રાન્ટ તેની અચોક્કસતા (uncertainty) ને લીધે રદ થઈ હોય એવા સ્પષ્ટ કારણોને લીધે ખ્યાનમાં લેવામાં આવેલ હોવાનું જણાતું નથી, પેરા (ખ) માં પ્રકાશ અથવા હવા આવવાના આવા હકો માટે ખાસ ઠરાવ ધડવામાં આવેલ હોવા છતાં આવી ભુલ—ગદ્ગત (omission) ધારાસભાના હેતુ માટે દરેકને શંકાશીલ બનવા તરફ દોરે છે.

### જરૂરીયાતના સુખાધિકારની મર્યાદા:—

જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર, તે સ્થાપવામાં આવ્યો તે વખતે જે આવશ્યકતા હતી તે આવશ્યકતાની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે. તેથી તેની મર્યાદાનું માપ, જ્યારે પ્રધાનસ્થળ ગૌણસ્થળમાંથી ભુકું પાડવામાં આવ્યું અને પ્રધાનપતિને, પ્રધાનપતિ તરીકે તેનો ઉપયોગ કરવાનું થયું તે વખતે જે આવશ્યકતા હતી તે આવશ્યકતા ઉપરથી કાઢવાનું છે. સ્થળોને ભુદા પાડતી ગ્રાન્ટ (grant) વખતે અસ્તિત્વ ધરાવતા સંજોગોની સ્થિતિએ દરેક કેસની આવશ્યકતાનો નિર્ણય કરવો જામ્યો.<sup>૧</sup> પરંતુ સમયની મર્યાદાને લીધે, જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર, પ્રધાનપતિની સગવડતાથી ભુદો પડ્યો પછી હોય અને પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે આવા હકની જ્યારે ખરેખરી જરૂરીયાત હતી ત્યારેજ આવો હક અસ્તિત્વમાં હોવો જોઈએ એવો કાયદાનો ધરાદો નિષ્ફળ નિવડ્યો પછી હોય.<sup>૨</sup> જો તે બીજી રીતે હોત તો આ અગવડતા અનુસરી હોત કે:—કોઈ પક્ષકારે બીજાની જમીનના ૧૦૦૦ વાર ઉપર માર્ગ રાખ્યો હોય, જ્યારે તે પછીની ખરીદીથી તેની પોતાની ૧૦૦ વાર જમીન ઉપર પસાર થવાથી તે તેની પહોંચવાની જગ્યા (destination) ઉપર પહોંચ્યો પછી હોય. તેથી જરૂરીયાતના અનુમાનથી ઉપરિચિત થતી ગ્રાન્ટ, કેસની જરૂરીયાતને જરૂરી હોય તેટલી જરૂરીયાતથી આગળ લઈ જઈ શકાશે નહિ.<sup>૩</sup> ગલી

૧ ભુઓ પીકોક પા. ૪૮૫.

૨ ભુઓ કલમ ૧૩ માં “જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર” એ મથાળા નીચેની ટીકા; વળી ભુઓ પીકોક પા. ૪૮૭.

૩ ભુઓ હોલ્મ્સ વિં ગોરીંગ, ૨ બીંગ. ૭૬ (૮૪); તો પછી ભુઓ હીરાજ વિં સુરજબાઈ, ૧૯૨૯ ઓધ, ૩૫૧.

(close) માં જવાના અને ત્યાંથી જવાના, બાબુની જમીન ઉપરના જરૂરીયાતના માર્ગનો હક દરેક હેતુ-કાર્ય માટે જવા આવવાના માર્ગનો સામાન્ય હક નથી, પરંતુ જ્યારે હક ઉપસ્થિત થયો તે વખતે જે સ્થિતિમાં ગલીનો ભોગવટો કરવા માટે જેટલા માર્ગનો હક સગવડભર્યો અથવા જરૂરી હતો તેટલાજ માર્ગના હક પુરતો મર્યાદીત છે.<sup>૧</sup> જે શખ્સ દરેક હેતુ-કાર્ય માટે ઉપયોગ કરવા માર્ગના હકની ખરેખર ગ્રાન્ટને નિશ્ચિત કરવા શ્રમ લેતો નથી તે શખ્સ, ગ્રાન્ટ આપવામાં આવી તે વખતે જે હતું તેજ ભોગવવાને શક્તિમાન છે અને તેથી વિશેષ સારી સ્થિતિમાં સુકાવાને હકદાર નથી.<sup>૨</sup> પરંતુ ગ્રાન્ટનો હેતુ, ગ્રાન્ટ આપવામાં આવી તે વખતે જે હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ થતો હતો તે હેતુથી કંઈક જુદોજ હોય તો કાયદો તો, જે હેતુ માટે ગ્રાન્ટ આપવામાં આવી હોય તે હેતુને માટે જે સુખાધિકાર જરૂરનો છે તે સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ હોવાનું અનુમાન કરશે. જ્યારે ગ્રાન્ટ આપનારે એવી જાણથી જમીન આપી હોય કે ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) જમીનનો ઉપયોગ મોરી-ગટરનું પાણી કાઢવા માટે કરશે, અને આ માર્ગ ગ્રાન્ટ લેનારની જમીનને લગતો માત્ર ગ્રાન્ટ આપનારની જમીન ઉપર આડો (warple) માર્ગજ હતો અને જે અગાઉ ખેતીવાડી (cultivation) ના કાર્યો માટેજ વપરાતો હતો, ત્યારે દરાવવામાં આવ્યું હતું કે આવો માર્ગ ગટર-મોરીના કામને લગતાં સઘળાં જરૂરી કાર્યો માટે ગ્રાન્ટ લેનારને મળ્યો છે.<sup>૩</sup> વળી જરૂરીયાતના સુખાધિકારની મર્યાદાનો નિષ્કૃય, તે સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો તે વખતે જે જરૂરીયાત અસ્તિત્વમાં હતી તે જરૂરીયાતથી થાય છે તો પણ, સુખાધિકારનો હેતુ, પ્રધાનસ્થળનો આવા સમયે જે હેતુથી ઉપભોગ થતો હોય તે હેતુ પણ હોય અથવા જે હેતુ માટે ગ્રાન્ટ મેળવવામાં આવી હોય તે હેતુ પણ હોય; કારણ કે જે શખ્સ અમુક હેતુ માટે જ્યારે એક ચીજ આપે છે ત્યારે તે શખ્સે, તે ચીજનો તે હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના જરૂરી હકો પણ આપ્યા છે એવું અનુમાન કરવું જોઈએ.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ કારપોરેશન એન્ડ લંડન વિં રીઝ, ૧૩ એ. ડી. ૭૯૮.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૩ જુઓ સર્ફ વિં એકટન લોકલબોર્ડ ૩૧, એ. કે. ૬૭૯.

૪ જુઓ ગોડાડ પા. ૧૫૩.

પક્ષકારોના સંભવિત ધરાદો (probable Intention) તથા જે હેતુને માટે હક સ્થાપન કે સંપાદન કર્યો હોય તે હેતુ:—

જ્યારે સુખાધિકાર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર ન હોય અને પક્ષકારોના ધરાદો વિષે અને જે હેતુ માટે તે સુખાધિકાર સ્થાપન અથવા સંપાદન થયો હોય તે હેતુ વિષે પુરાવો હોય ત્યારે ભોગવટાની મર્યાદા અને તેના પ્રકારનો, આવા હેતુ અને ધરાદો ઉપરથી, નિર્ણય કરવો જોઈએ. જ્યારે સુખાધિકાર સ્પષ્ટ (express) ગ્રાન્ટથી સ્થાપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે પક્ષકારોના સંભવિત ધરાદોનો અને જે હેતુ માટે સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હોય અથવા સંપાદન કર્યો હોય તે હેતુનો પુરાવો તે ગ્રાન્ટ પોતેજ છે.<sup>૧</sup> ગ્રાન્ટનો અર્થ ગ્રાન્ટ લેનારની તરફેણમાં બહોળા રીતે ઉદારતાથી (liberally) કરવાનો છે.<sup>૨</sup> જ્યારે સુખાધિકાર દસ્તાવેજથી ઉત્પન્ન કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે પક્ષકારોના હકનો નિર્ણય દસ્તાવેજના શબ્દો ઉપરથી કરવો જોઈએ અને ખીન્ન કોઈ સાધનોથી સુખાધિકારની મર્યાદાનો નિર્ણય થઈ શકશે નહિ.<sup>૩</sup> આ સામાન્ય નિયમ છે તો પણ તે, સુધારા વધારા (modification) ને પાત્ર છે એટલે કે દસ્તાવેજમાંના પક્ષકારોના ધરાદોની ખાતરી કરવા માટે આબુખાબુના સંજોગો ધ્યાનમાં લેવાય કારણ કે ગ્રાન્ટ આપી તે વખતે ચીજ-વસ્તુઓની જે સ્થિતિ હતી અને જે સાદત (reference) તરીકે હતી તે ચીજોની સ્થિતિને ખાબુ પર રાખીને ગ્રાન્ટનો બહોળા અર્થમાં ઉકેલ કરીએ તો કદાચ બહુ અન્યાય થાય તેવી રીતે અમલ થયો પણ હોય,<sup>૪</sup> અથવા તેનો

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૦, પીકોક પા. ૪૮૫.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૩૧૮, વુડ વિં સોન્ડર્સ, ૩૨ એલ. ટી. ૩૬૩.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૦ માં જણાવેલ કેસો—બ્રાઇટહેડ વિં પાર્ક, ૨ એચ. એન્ડ એન. ૮૭૦; નોરથમ વિં હરલી ૧ ઇ. એન્ડ ખી. ૬૬૫; હોડગ્સન વિં શીલ્ડ, ૭ ઇસ્ટ, ૬૧૩; હેનીંગ વિં બરનર, ૮ એક્સચે. ૧૮૭; વીલીયમ્સ વિં જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪. બ્લેચફોર્ડ વિં કોરપોરેશન ઓફ પ્લીમથ, ૩ ખીંગ. એન. સી. ૬૯૧; વિનાયક વિં મૈતલેન્ડ, ૬ મુંબઇ લો. રી. ૨૮૭.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૧ માં જણાવેલ વુડ વિં સોન્ડર્સ, ૩૨ એલ. ટી. ૩૬૩; વળી જુઓ પેટી વિં પારસન્સ (૧૯૧૪) ૧ એ. ૭૦૫ (૭૧૬) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ સારજન્ટનું જજમેન્ટ.



બહુજ સખત રીતે ઉકેલ કરવામાં આન્ટનો ધારેલો લાભ, આન્ટના વિષયની બહારના સંજોગોમાં કેટલાક ફેરફારને લીધે નષ્ટ પણ થયો હોય.<sup>૧</sup> જે હેતુ માટે પ્રધાનસ્થળ આપવામાં આવ્યું હોય તે હેતુ અને આન્ટ આપતી વખતે આન્ટ આપનારની જ્ઞા (knowledge) ની સ્થિતિ, પક્ષકારોના ધરાદાની અને સુખાધિકારની મર્યાદાની ખાત્રી કરવામાં અગત્યનાં મુળતત્ત્વો છે.<sup>૨</sup> છતાં પણ જ્યાં કેસના સંજોગોમાં અથવા પક્ષકારોની સ્થિતિમાં અથવા જમીનની સ્થિતિમાં અથવા આન્ટના હેતુમાં, આપેલ હકના ભોગવટાની મર્યાદા અને રીતને પ્રતિબંધ કરતું કંઈપણ ન હોય ત્યારે હક આપતા દસ્તાવેજના શબ્દોનો અથવા ફરીયાદના શબ્દોનો સંપૂર્ણ અમલ હોવો જોઈએ.<sup>૩</sup>

પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં આન્ટ મૌખિક (oral) અથવા દસ્તાવેજથી આપવામાં આવતી હોવાથી હિંદુસ્થાનની ધારાસભા આ કલમમાં, પક્ષકારોનો ધરાદો એકઠો કરવા માટે દસ્તાવેજનેજ મર્યાદીત બનાવતી નથી. જ્યાં સુધી પક્ષકારોના સંબંધિત ધરાદા વિષે અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપન અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે હેતુ વિષે પુરાવો આપી શકાય તેમ હોય ત્યાં સુધી હકના ભોગવટાની મર્યાદા અને પ્રકારનો નિર્ણય, આવા ધરાદા અને હેતુ ઉપરથી કરવો જોઈએ. આવો

૧ જુઓ ગોડાડ પા. ૩૪૧ માં જણાવેલ શીનલીન્સન વિં પોરટર, ૩૨ એલ. ટી. ૩૯૧; યુનાઇટેડ લેન્ડ કંપની વિં ગ્રેષ્ટ ઇસ્ટર્ન રે. કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૬૨; સોમરસેટ વિં ગ્રેષ્ટ વેસ્ટર્ન રે. કં. ૪૬ એલ. ટી. ૮૮૩; વ્હાઇટ વિં આન્ટ હોટેલ, ઇસ્ટ બોર્ન લીમીટેડ, ૧૦૬ એલ. ટી. ૭૮૫, ૯૬૩ અને ૧૧૦ એલ. ટી. ૨૦૯.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૮૫ માં જણાવેલ, ફેલેડોનીઅન રેલ્વે કં. વિં સ્પ્રોટ, ૨ મેકવી. અ. ૪૪૯; નો. ઇ. રેલ્વે. કં. વિં ઇલીયટ, ૧ જ. એન્ડ એચ. ૧૪૫; રોબીન્સન વિં ગ્રેષ્ટ, ૨૭ એલ. ટી. ૬૪૮; કેનોન વિં વીલર્સ, ૮ એ. ડી. ૪૧૫; એલ્ડીન વિં લેટીમર, કલાક મુરહેડ એન્ડ કં, (૧૮૯૪) ૨ એ. ૪૩૭; ફ્રેડ્રીક બેટસ લીમીટેડ વિં વાય. પીકોકેડ્ઝ લીં (૧૯૦૬) ૨ એ. ૮૭.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૪૮૬માં જણાવેલ યુનાઇટેડ લેન્ડ કં. વિં ગ્રેષ્ટ ઇસ્ટર્ન રેલ્વે. કં. ૧૦ એ. ૫૮૬.

પુરાવો, આબુખાબુના સંજોગોના પ્રકાશમાં ઉકેલ કરેલ ગ્રાન્ટની શરતોનો અને ગ્રાન્ટના હેતુનો બનેલો છે કે ખીજા કાઢીને બનેલો છે તે અગત્યનું નથી. કોઈપણ સારા પુરાવાની શક્યતા ન હોય એવા કેટલાક કેસોમાં લાંબો અને ચાલુ ભોગવટો, પક્ષકારોના સંબંધિત ધરાદાનો, અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે હેતુનો, મજબુત પુરાવો હોય પણ; પરંતુ આ હકીકત ઉપર હકની મર્યાદાને મર્યાદિત બનાવવાનું હંમેશાં સહીસલામત બન્યું નથી કારણકે પ્રધાનપતિને હકનો ખીજી રીતમાં અથવા ખીજા હેતુ માટે અથવા વધારે મર્યાદામાં આ સમય દરમિયાન અમલ કરવાનો કોઈ પ્રસંગ ન હોવાથી, તે હકનો લાંબા સમય સુધી અમુક રીતમાં અથવા અમુક હેતુ માટે અથવા અમુક મર્યાદા પુરતો અમલ થયો પણ હોય.<sup>૧</sup>

**સદરહુ ધરાદા વિષે તથા હેતુ વિષે પુરાવો ન હોય તો:—**

જે કેસોમાં પક્ષકારોનો સંબંધિત (probable) ધરાદો, અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે હેતુ, જે પુરાવા ઉપરથી એકઠો થઈ શકે છે તે પુરાવો ન હોય ત્યારે હકના ભોગવટાની મર્યાદા અને પ્રકારનો નિર્ણય કરવા માટે કલમ ૨૮ ના પેરા ૩ નો આશ્રય લેવો પડશે. જ્યારે પક્ષકારોના સંબંધિત ધરાદાની અને હકના હેતુની પુરાવાથી ખાત્રી થઈ ન શકે ત્યારે ભોગવટાની મર્યાદા અને પ્રકારનું યોગ્ય માપ, જે ઉપભોગથી હકનો અમલ શરૂ થયો હોય તે ઉપભોગ છે. ગ્રાન્ટ, સુખાધિકારના સઘળા હકોનો પાયો રચતી હોવાથી, જે ઉપભોગથી ભોગવટો શરૂ થયો હોય તે ઉપભોગ, ગર્ભિત (implied) ગ્રાન્ટના કેસોમાં ગૌણપતિએ જે ઉપભોગમાં સંમતિ આપેલ હોવાનું અનુમાન કરી શકાય છે તેજ ઉપભોગ છે; અને સ્પષ્ટ (express) ગ્રાન્ટના કેસોમાં પણ આવી ગ્રાન્ટના શબ્દો ઉપરથી એકઠો કરવાનો પક્ષકારોનો સંબંધિત ધરાદો, આવા શબ્દો મુકવામાં પક્ષકારોએ શું ધરાદો રાખ્યો હતો એ અર્થ દર્શાવતા આવા ભોગવટાના પુરાવાથી યોગ્ય અંકુશમાં મુકાય છે.

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૧-૪૨ માં જજાવેલ કાઉલીંગ વિં હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૪૫; બેલી વિં શૉ, ૬ ઇરટ. ૨૦૯; બેલાડ વિં ડાયસન, ૧ ટોન્ટ. ૨૭૯; વીલીયમ્સ વિં જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; મીલર્સ સેફ કં. લીં વિ. ગ્રેઇટ નો. એન્ડ સીટી રેલ્વે કં. ૯૫ એલ. ટી. ૩૨૧, અપીલ ૯૭ એલ. ટી. ૧૩૦.

### માર્ગના હકની મર્યાદા:—

જો પક્ષકારોના સંભવિત ધરાદા વિષે અને જે હેતુ માટે માર્ગનો હક ઉત્પન્ન થયો હોય તે હેતુ વિષે પુરાવો ન હોય તો એક જાતના માર્ગમાં ખીજ કોઈ જાતના માર્ગનો સમાવેશ થતો નથી. ધારાસભાએ, એક બાબુએ, હકના હેતુ ઉપરથી અને ખીજ બાબુએ, ભોગવટાના પ્રકાર ઉપરથી માર્ગને ઓળખવા માટે “જત” (kind) શબ્દ ડહાપણુબરી રીતે વાપર્યો છે. જો અમુક કેસમાંના પુરાવા ઉપરથી જે હેતુ માટે હક ઉત્પન્ન થયો હોય તે હેતુની ખાત્રી થઈ શકે તો કલમ ૨૮નો પેરા (અ) લાગુ પડશે નહિ, અને પ્રધાનપતિને, તે હેતુ સાધવા માટે, સઘળા માર્ગોની સઘળી જુદી જુદી જાતો મળી શકશે.<sup>૧</sup> દાખલા તરીકે ખાણોમાં કામ કરવા માટે ત્યાંથી ધાતુઓ કે જે અગાઉ ગાડામાં લઈ જવામાં આવતી હતી તે લઈ જવા માટે માર્ગનો હક છે, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રધાનપતિ ટ્રાન્સપોર્ટ-લાવવા-મોકલવાની આધુનિક રીતેથી તે ધાતુઓ લઈ જવા માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરી શકશે, અને તે કાર્ય માટે રેલવેરોડ (Railroad) પણ મુખી શકશે.<sup>૨</sup> હકના ભોગવટાની રીતમાં કરેલો માત્ર ફેરફાર, જે તે ફેરફાર ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો ન હોય તો, હકને અસર કરતો નથી અને કલમ ૨૩થી ખાસ તેની છુટ આપવામાં આવી છે. તેથી “જત” શબ્દ આ પેરામાં, કોઈ વસ્તુ જણાવવા માટે વાપરવામાં આવ્યો છે, જે વસ્તુ “હેતુ-(purpose)” અથવા “પ્રકાર-(mode)”થી જુદી છે. તે, તફાવતો (variations) જણાવવા માટે વાપરવામાં આવેલ છે; જે તફાવતો-ફેરફારો, હકની મર્યાદામાંના તફાવતોનું પરિણામ છે. દાખલા તરીકે ‘પગપાથ’ (foot-path), માડાનો રસ્તો (cart road) અને રેલગાડીનો રસ્તો (Rail road) માર્ગોની જુદી જુદી જાતો છે, તેમાંના દરેક એકજ હેતુ પુરો પાડતા હોય અથવા જેમ જેમ જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થતી જાય તેમ તેમ વખતો વખત જુદા પડતા જુદા જુદા સાધનોથી અને જુદા જુદા માર્ગમાં ભોગવાતા હોય તો પણ, માર્ગની પહોળાઈ અને ઉપયોગમાં લીધેલ ટ્રાન્સપોર્ટનું સ્વરૂપ “જત” જણાવવા માટે સાદત (reference) છે. વળી હેતુ (purpose) જણાવવા માટે, જે સ્થળને માટે હક

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૦૨.

૨ જુઓ ડેન્ડ વિં કિંગ્સફોર્ડ, ૬ એમ. એન્ડ. ડબલ્યુ. ૧૭૪; ખીશ્વ વિં નોર્થ, ૧૧ એમ. એન્ડ. ડબલ્યુ. ૪૧૮; સેનહાઉસ વિં ફીસ્ચીયન, ૧ ટી. આર. ૫૬૦.

ભોગવવામાં આવે છે તે પ્રધાનસ્થળનો હિતકારક ભોગવટો સાદતરૂપ છે, અને રીત—પ્રકાર (mood) જણાવવા માટે, હકના પોતાના અમલની રીત સાદતરૂપ છે. દાખલા તરીકે પુટપાથનો, પેલેન્કવીન (palanquin—એક જણ બેસી શકે એવી ગાડી જેને માણસો ખભા ઉપર ઉંચકીને લઈ જાય છે) માટે ઉપયોગ થયો હોય અથવા ટ્રાન્સપોર્ટની ખીજી રીત—જેને વધારે પહોળા રસ્તાની જરૂર હોતી નથી અથવા ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખીને પુટપાથને અસર કરતી નથી—માટે ઉપયોગ થયો હોય તો હકની જાતમાં નહિ પરંતુ ભોગવટાની રીતમાંજ તફાવત હોય છે અને પુટપાથ તો પુટપાથજ રહે છે, અને ગાડાના રસ્તા (cart road) નો બળદગાડી માટે અથવા ઘોડાગાડી માટે થયો હોય તો તે ઉપયોગ હકની જાતને અસર કરતો નથી પરંતુ ભોગવટાની રીતનેજ અસર કરે છે. કલમ ૨૮ નો પેરા (બ) જણાવે છે કે એક જાતના માર્ગના હકમાં ખીજી જાતના માર્ગના હકનો સમાવેશ થતો નથી. તેથી પુટપાથમાં ગાડાના રસ્તા (cart road) નો અથવા રેઇલરોડ (Rail road) નો સમાવેશ થતો નથી. ગાડાના રસ્તામાં અને રેઇલરોડમાં પગે ચાલવાના માર્ગના હકનો સમાવેશ થાય જો તે રીતમાં તેનો ઉપયોગ ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો ન હોય તો, કારણકે ફેરફાર માર્ગની પહોળાઈને અસર કરતો નથી પરંતુ ફક્ત ભોગવટાની રીતનેજ અસર કરે છે. તેથી એક નિયમ ખીજા નિયમને પાત્ર છે જેમકે એક જાતના માર્ગના હક જે ગૌણસ્થળ ઉપર બહુજ વધારે બોજો નાખે છે તેમાં પેસેજ (passage) ના સંઘળા હકોનો સમાવેશ થાય છે—જ્યારે ગૌણપતિને એછો બોજરૂપ હોય ત્યારે તેની પરિક્ષા, અમલ કરવાના હકનો બોજો અને અત્યાર સુધી અમલ થતો હતો તે હકનો બોજો સાથે સરખાવી જોતાં થાય છે. તેથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ખેતીવાડીના કાર્ય માટે વપરાતો હક ફેક્ટરીના કાર્ય માટે વાપરી શકાય—જો આવી ફેક્ટરી પ્રધાનસ્થળ ઉપર શરૂ કરવામાં આવી હોય અને આ ફેરફાર ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો ન હોય તો.<sup>૧</sup>

૧ જીઓ જેસંગ વિં એ. ટી. બ્હીટલ, ૨૩ મુ'અઇ, ૫૮૫; ગોડાર્ડ પા. ૩૭-૩૭૭; વળી જીઓ કાઉલીંગ વિં હીગીન્સ, ૪ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૨૪૫; પ્રેડ્યર્ન વિં મોરીસ, ૩ એ. ડી. ૮૧૨; વીમઅલડન વિં ડીક્લન, ૩૫ એલ. ટી. ૬૭૯; ડેબ્ટ વિં હીથકોટ, ૨૫ એલ. જે. એક્સચે. ૨૪૫; રામકુમાર વિં મોહીમચંદર, ૬૫ ઇં. કે. ૫૭૯ (કલકત્તા).

પરંતુ ગાડાનો માર્ગ, જે એટલો સાંકડો છે કે પગે ચાલનારાઓને, ગાડીઓના પસાર થવાથી પડી જવામાંથી બચવા માટે માર્ગના છેડા ઉપર આવેલાં ઘરો આગળ, સુરક્ષિત રહેવા માટે ઉભી જવું પડે છે, ત્યારે તે માર્ગનો શીંગડાંવાળાં ઠોરને લઈ જવા માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ કારણ કે આવો ફેરફાર, ગૌણસ્થળ ઉપર, પગે ચાલનારાઓની સલામતી આવાં શીંગડાંવાળાં ઠોરથી વધારે બચમાં મુકીને, વધારાનો બોજો નાખે છે.<sup>૧</sup> વળી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે બેલગાડી, ઠોર વિગેરે માટેના માર્ગના હકમાં ભંગીને જવા માટેના માર્ગના હકનો સમાવેશ થતો નથી.<sup>૨</sup> ઉપરના કોષ્ટકો કેસમાં હકની જાતમાં તફાવત નથી પરંતુ તેના ભોગવટાની રીતમાં છે અને બંને કેસો કલમ ૨૮ કરતાં કલમ ૨૨ અને ૨૩ ના ઠરાવોમાં આવી જાય છે. પરંતુ આ કલમમાં જણાવેલા હેતુ સરખોજ છે જેમકે—ગ્રાન્ટ જે હકના ભોગવટાની મર્યાદા અને રીત સુચવે છે તે ગ્રાન્ટ ન હોય ત્યાં આપણે ભોગવટાની આવી મર્યાદા અને રીતનો, ગૌણપતિ તરફની કલ્પિત (presumed) ગ્રાન્ટથી (આવા ભોગવટામાં તેની લાંબી અને ચાલુ સંમતિ ઉપરથી) નિર્ણય કરવા માટે વ્યવહાર (accustomed) ભોગવટા ઉપર આધાર રાખવો પડે છે. જે વસ્તુ અટકાવવા માટે અથવા તેમાં સંમતિ આપવા માટે ગૌણપતિને તક ન હોય તો એવી કોઈ વસ્તુ માટે આપણે અનુમાન કરવું ન જોઈએ, અને જો દાવો થયેલ હક અથવા જે હેતુ માટે તેનો દાવો થયો છે તે હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ, અથવા ભોગવટાની તેની રીત ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતી હોય કે જે બોજો અગાઉ કદીપણ નાખવામાં આવ્યો ન હતો, તો ગૌણસ્થળ ઉપર આવો વધારાનો બોજો નાખવા માટે કાયદો છુટ આપશે નહિ. આવો બોજો સુખાધિકારની રીતમાંના ફેરફારને લીધે નાખવામાં આવ્યો છે ? કે જે હેતુ માટે ગૌણસ્થળ વપરાય છે તે હેતુમાંના ફેરફારને લીધે નાખવામાં આવ્યો છે ? કે હકના ભોગવટાની રીતમાંના ફેરફારને લીધે નાખવામાં આવ્યો છે ? એ હકીકત અગત્યની નથી.

માર્ગોની જુદી જુદી જાતો:—

એક અથવા બીજા નીચે માર્ગોના ખરેખરા વર્ગો નથી કે જેના માર્ગના દરેક ખાનગી હક અગાઉ ધાર્યા મુજબ આવવા જોઈએ.<sup>૩</sup> એટલે

૧ જુઓ બેલાડ્ વિં ૩૫૨, ૧ ટોન્ટ. ૨૭૯.

૨ જુઓ ચીંતામણી વિં ૨૮૧, ૨૨ મુંબઈ લો. રી. ૧૧૩૩.

૩ જુઓ બેલાડ્ વિં ૩૫૨, ૧ ટોન્ટ. ૨૦૯.

સ્પષ્ટ વર્ગોમાં માર્ગના હકોના ચોક્કસ ભાગ હોષ શકે નહિ, અને લોડીંગકે વળુ વર્ગોમાં પાડેલા ભાગ, જેમકે પગે ચાલવાનો રસ્તો (foot way), ઘોડાનો રસ્તો (Horse-way) અને ગાડાનો રસ્તો (cart-way) દરેક ઉત્તરોત્તર વર્ગ જે મર્યાદામાં શ્રેષ્ઠ (superior) છે તે ઇંગ્લેન્ડના સીવીલ-લૉ થી યોગ્ય હોવાનું એક વખત માન્યા છતાં સધળે ઠેકાણે લાગુ પડે તેવા નથી.<sup>૧</sup> લોડીંગકે કરેલ સ્પષ્ટતાઓ જે સીવીલ-લૉ ની વ્યાખ્યાને મળતી આવે છે તે વ્યવહારોપયોગી હોય એવી દેખાતી નથી, અને અત્યાર સુધીમાં આપેલા ઠરાવોથી તેને આધાર મળતો નથી. ત્રણ વર્ગોમાં પાડેલ આ ભાગ જે સખત રીતે માન્ય રાખવામાં આવ્યો હોત, તો તે સ્પષ્ટ છે કે ઉચ્ચ (superior) વર્ગમાં સમાવેશ થયેલ વસ્તુઓમાંની કોઇપણ એક કરવાના હકની સ્થાપના, તેજ સમયે નીચા વર્ગોમાં સમાવેશ થયેલ ફક્ત સધળાં કૃત્યો નહિ પરંતુ તે વર્ગમાં સમાવેશ થયેલ બીજાં સધળાં કૃત્યો કરવાના હકની સ્થાપના કરત. પરંતુ સ્પષ્ટ રીતે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે લોડીંગકેની વ્યાખ્યા ગ્રહણ કરતાં, હક જે ઉંચામાં ઉંચા વર્ગનો છે દાખલા તરીકે ગાડાઓ હાંકવાનો હક, તેમાં તાબાના વર્ગમાં તેણે મુકેલ દોરો હાંકવાના હકનો ખાસ કરીને સમાવેશ થતો નથી.<sup>૨</sup> વળી લોડીંગકે-“આપણો રિવાજ (ઇંગ્લેન્ડનો) આ સ્પષ્ટતા-તફાવતને વળગી રહેતો નથી પરંતુ જેને માટે તે બનાવવામાં આવ્યો હતો તે છેડાને અનુસરીને, અને જે ઉપયોગને માટે તે જણાવવામાં આવ્યો હતો તે ઉપયોગથી, માર્ગનું માપ કરે છે જેમકે પગે ચાલવાનો રસ્તો (foot road) અથવા ઘોડા માટેનો રસ્તો, તેના ઉપર ચાલવા માટે અથવા સ્વારી કરવા માટે, અથવા ઘોડાની પીઠ ઉપર ભાર નાખીને લઇ જવા માટેનો રસ્તો અથવા ગાડાઓનો બોળે નાખવા માટેનો રસ્તો, અથવા દોર હાંકવા માટેનો રસ્તો” એમ કહીને આને માન્ય રાખે છે.<sup>૩</sup> સંજોગો પ્રમાણે માર્ગોની જતોમાં તફાવત પડતો હોવાથી અને માર્ગનો અમુક હક, દરેક કેસના સંજોગોની સાદત સિવાય, કયા વર્ગને લગતો છે એની ચોક્કસતા માટે

૧ જુઓ પાના ૩૦૨ ની ડુ. નો. ૩ માં જણાવેલ કેસ, વળી જુઓ ગેઇલ પા. ૩૪૬; ગોડાર્ડ પા. ૩૭૫.

૨ જુઓ બેલાડ વિંડાયસન ૧ ટોન્ટ. ૨૭૦.

૩ જુઓ ઇન્ડીટચુટસ બુક ૨, ટાઇટલ ૭, સે. ૧૦. વળી જુઓ ડાયર વિંડેડી જેમ્સ હે, ૧ મેકવી. ૩૦૫.

ખાતો કરવાનો કોઈપણ નિયમ નહિ હોવાથી, કલમ ૨૮ના પેરા (અ) માં જણાવેલો નિયમ દેખાવમાં સામાન્ય હોવા છતાં લાગુ પાડવામાં એટલો બધો સહેલો નથી. હકની મર્યાદાનો આધાર સંજોગો ઉપર હોવો જોઈએ. દરવા ફરવાની જગ્યા—બાગ (park) માં થઈને જો રસ્તો જતો હોય તો હક મર્યાદિત હોવાનું સ્વાભાવિક રીતે અનુમાન થાય, પરંતુ જો ખુલ્લી જમીન (common) ઉપરથી રસ્તો જતો હોય તો તે સધળા હેતુ-કાર્ય માટે અસ્તિત્વ ધરાવે છે તેવું અનુમાન વધારે સ્વાભાવિક છે.<sup>૧</sup> જો અમુક હેતુ પુરતો માર્ગ મર્યાદિત હોય તો તે ખીજા કોઈ હેતુ માટે વિસ્તૃત થશે નહિ. દાખલા તરીકે પાછળનો દરવાજો (back door) જેનો ઉપયોગ આડું વાળવાવાળીને અથવા કુટુંબની સ્ત્રીઓને અથવા તેઓની દાસીઓને જવા માટે થાય છે, સારું તે પાછળના દરવાજાને પુરૂષોના ઉપયોગ માટે મુખ્ય દરવાજા (main door) માં ફેરવી શકાશે નહિ.<sup>૨</sup> પરંતુ જો તે એવી રીતે મર્યાદિત ન હોય પણ જુદા જુદા જુદા હેતુઓ માટે વાપરવાનું સાબીત થયું હોય તો તે, સધળા હેતુઓ—કાર્યો માટે માર્ગ હોવાનું વાજબી રીતે અનુમાન થાય.<sup>૩</sup> ખરો નિયમ તો એ છે કે જ્યારે જમીનના ટુકડાનો માર્ગનો હક સાબીત થયો હોય ત્યારે જો કંઈપણ વિરૂધ્ધ જણાતું ન હોય તો તે સાધારણ અને યોગ્ય ઉપયોગ પ્રમાણે સધળા હેતુઓ માટે માર્ગનો હક છે, કે જે સાધારણ અને યોગ્ય ઉપયોગને ધારેલી ગ્રાન્ટના સમયે જમીન લાગુ પડી હોય.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ કાઉલીંગ વિં હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૪૫ના કેસમાં લોડ<sup>૧</sup> એબીંગરનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ જમનાપ્રસાદ વિં ગોપીનાથ, ૧૯ ઈ. કે. ૯૮૪ (અદલા.)

૩ જુઓ કાઉલીંગ વિં હીગીન્સનના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૨</sup> પાર્કનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૫૦૮ માં જણાવેલા વીમ્બલડન વિં ડીક્લન, ૧ એ. ડી. પા. ૩૭૦-૭૧-કાઉલીંગ વિં હીગીન્સન અને વીલીયમ્સ વિં જેમ્સ, એલ. આર. ૨ સી. પી. પાછળના કેસોનું સ્પષ્ટીકરણ કરતો કેસ.

### ગ્રાન્ટથી મેળવેલ પ્રકાશ અથવા હવાના હકની મર્યાદા:—

વસીયતનામા અથવા ખીનવસીયતનામાથી સ્થપાયેલ બાંકારામાંથી પ્રકાશ અથવા હવા આવવાના હકની મર્યાદા આ કલમ ૨૮ ના પેરા (બી) માં જણાવેલી છે. કોઈ બારીમાં, બારણામાં અથવા ખીબ દ્વારમાં થઈને અજવાળું કે હવા આવવાનો હક, લખતથી કે મૃત્યુપત્રથી સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તો તે લખત કરતી વખતે અથવા મૃત્યુપત્ર કરનાર ગુજરી જાય તે વખતે તે દ્વારમાં જેટલું અજવાળું કે હવા દાખલ થઈ શકતી હતી તેટલી તે હકની મર્યાદા સમજવી. પરંતુ જો દસ્તાવેજમાંજ ભોગવટાની મર્યાદા અને પ્રકાર વિષે જણાવ્યું હોય તો દસ્તાવેજની કલમોજ, નહિ કે આ નિયમ, ભોગવટાની આ મર્યાદા અને પ્રકાર નક્કી કરવામાં યોગ્ય દોરવણીરૂપ થશે; કારણ કે આ નિયમ તો ફક્ત જ્યારે પક્ષકારોના ધરાદા અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તે હેતુ વિષે પુરાવો ન હોય ત્યારેજ લાગુ પડે છે. ગ્રાન્ટથી મેળવેલ પ્રકાશ અથવા હવાના હકની મર્યાદા સંબંધના પ્રશ્નો બહુજ ભુજ બન્યા છે અને આ વિષય ઉપર બહુ થોડાજ આધારો છે.<sup>૧</sup> તેનું કારણ કદાચ એ છે કે ગ્રાન્ટમાં આપેલા હકોની મર્યાદા તે દસ્તાવેજમાંજ ખાસ કરીને જણાવી હોય છે અને ત્યાં તકરારનો ભાગ્યેજ સંભવ હોય છે. વળી આ હકો ધણી વખત તો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી અથવા સ્પષ્ટ (express) ગ્રાન્ટ કરતાં કોઝી સુખાધિકારો (Quasi easements) તરીકે મોઘમ રીતે અનામત રાખેલ (implied reservation) થી મેળવેલા હોય છે. કેલ્ક વિંડ પિયરસન<sup>૨</sup> ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ મેલ્ડીશે જણાવેલો અભિપ્રાય—મોઘમ અથવા સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટથી મેળવેલ પ્રકાશના હકનો પ્રકાર અને મર્યાદા ખાસ કરીને તો જાણે કે હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવ્યો હોય તેની સાથે સરખાંજ છે—હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ ટ્રેષ્ટ કાયદા તરીકે સ્વીકાર્યો નથી. તેથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલ હકોની મર્યાદાનો નિર્ણય કરવા માટે પેરા (ક) માં જુદો ઠરાવ મુકવામાં આવ્યો છે. ઇંગ્લેંડમાં પણ તે અભિપ્રાય માટે શંકા કરવામાં

૧ બુઓ ગોડડ<sup>૧</sup> પા. ૩૫૭.

૨ ૨૪ એલ. ટી. ૮૯૦.



આવી છે અને તાજેતરના ઠરાવો પણ તેની ચોખ્ખતા ઉપર શંકાશીલ હોવાનું જણાય છે.<sup>૧</sup>

**પ્રકાશ અથવા હવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ—પ્રાચીન હકની મર્યાદા:—**

પક્ષકારોના સંભવિત ધરાદાની, અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં આવ્યો હોય અથવા મેળવવામાં આવ્યો હોય તે હેતુના પુરાવાની ગેરહાજરીમાં, અમુક બારીમાં, બારણામાં અથવા બીજા દારમાં થઇને પ્રવેશતા પ્રકાશ અથવા હવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (prescriptive) હકની મર્યાદા, જે હેતુ માટે તે હક વપરાતો હોય તે બાબત પર રાખીને, તે દારમાંથી આખા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન જેટલો પ્રકાશ અને હવા આવતી હતી તેટલી છે. જે અમુક ચોક્કસ હેતુ માટે આન્ટથી હક ઉત્પન્ન થયો ન હોય તો પ્રધાનપતિ તેના પ્રકાશ અને હવા જે આખા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન દારમાંથી આવતાં હતાં તેના શું ઉપયોગ કરતો આવ્યો છે એ ગૌણપતિએ જાણવું જોઇએ એવું તેના માટે ધારી શકાશે નહિ. અને આ સંજોગમાં તેના તરફની કોઇ આન્ટનું અનુમાન થઇ શકતું ન હોવાથી, જે હેતુ માટે પ્રકાશ અથવા હવાનો ઉપયોગ થયો છે તે હેતુ આવા પ્રકાશ અથવા હવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકની મર્યાદાનો નિર્ણય કરવા માટે યોગ્ય દારવણીરૂપ નથી.<sup>૨</sup> તેથી પેરા (ક) માં એવો નિયમ જણાવવામાં આવ્યો છે કે જે હેતુને માટે તે હક વપરાતો હોય તે હેતુ બાબત પર રાખીને, સધળા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન આ દારમાંથી જેટલા પ્રકાશ અને હવા આવતાં હોય તેટલાંજ પ્રકાશ અને હવા પુરતી આવા હકની મર્યાદા સમજવી. જે પ્રકાશ અથવા હવાના જથ્થામાં—મર્યાદામાં પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન વખતો વખત ફેર પડ્યો હોય તો આખા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન તે દારમાં જેટલું અજવાળું અથવા હવા આવતાં હતાં તે ઓછામાં ઓછો જથ્થો છે જે આવા સમય દરમ્યાન કોઇપણ અમુક સમયે દારમાં પ્રવેશ્યાં હતાં, અને આ પ્રમાણ (Quantity) જ આવા કેસોમાં હકની મર્યાદાનું યોગ્ય માપ છે. પરંતુ કોલ્ડ વિન્ડ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ લીમીટેડ<sup>૩</sup> ના કેસમાં એવું ઠરાવ્યું છે કે પ્રકાશનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક, આખા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન બારીમાંથી જે

૧ બુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૭.

૨ બુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૫.

૩ ૬૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

સુધળો પ્રકાશ આવતો હતો તે સધળા પ્રકાશનો હક નથી પરંતુ મનુષ્યની સાધારણ જરૂરીયાતો પ્રમાણે ધરના સુખાકારી (comfortable) ઉપયોગ અને ભોગવટા માટે જેટલો પ્રકાશ પુરતો હોય તેટલાજ પ્રકાશ પુરતો હક છે.<sup>૧</sup> પરંતુ ઉપર જણાવેલો ઇંગ્લીશ કાયદો હિંદુસ્થાનમાં ભાગ્ય પડતો નથી એમ મદ્રાસ હાઇકોર્ટ<sup>૨</sup> ઠરાવ્યું છે.<sup>૩</sup> વળી તાજેતરના કેસમાં પ્રીવી કાઉન્સિલે એવું ઠરાવ્યું છે કે પ્રધાનસ્થળના માલીકને તેના રહેઠાણના સાધારણ કાર્ય માટે અથવા મનુષ્યની સાધારણ સમજ પ્રમાણે ધંધાને માટે પુરતો થઇ પડે તેટલો પ્રકાશ, લતો અને આબુખાબુના સંજોગો ધ્યાનમાં રાખીને, લેવાનો હક છે. ભોગવટા દરમ્યાન થયેલું કાર્ય 'ન્યુસન્સ' (Nuisance)ની મર્યાદા સુધી પહોંચતું ન હોય તો તેમાં હકનો ભંગ થયેલો ગણાતો નથી,<sup>૪</sup> એ કાયદો ઉપરના કેસમાં આપેલ ઠરાવથી જણાવવામાં આવ્યો છે.<sup>૫</sup>

પરંતુ કલમ ૩૩ જણાવે છે કે પ્રકાશ અથવા હવાના સુખાધિકારને ફક્ત જ્યારે તકરારી કૃત્ય વાસ્તવિક રીતે પ્રધાનસ્થળ (Dominant tenement) ની કીંમત ઘટાડતું હોય ત્યારેજ હરકત થયેલી કહેવાય છે,<sup>૬</sup> અથવા પ્રધાનપતિની શારીરિક સુખાકારી (physical comfort) ને વાસ્તવિક રીતે હરકત થઇ હોય અથવા પ્રધાનસ્થળમાં તેનો ચાલુ ધંધો અગાઉ જેમ નફાકારક રીતે કરતો હતો તેમ કરવામાં તેને અટકાયત થઇ હોય ત્યારે.<sup>૭</sup> ખુદલી જમીન (free passage) ના હવા આવવાના

૧ વળી બુઓ શીશ્મોંગર્સ કંપની વિં ઇસ્ટ ઇંડીયા કં. ૧ ડીક, ૧૬૩; હીગીન્સ વિં બેટસ, ૯૨ એલ. ટી. ૮૫૦; એસ્મલ્ટર વિં ગોરડન, ૧૨ એલ. ટી. ૬૬; બેક વિં રટેસી, ૨ સી. એન્ડ. પી. ૪૬૫; કાઇન વિં બેલી, ૯૨ એલ. ટી. ૨૦૯; પોલ વિં રોબસન, ૪૨ કલકત્તા ૪૬ (પી. સી.) હાજી અહમદ વિં પોકુરમલ, ૧૫ ઇં. કે. ૬૪૫.

૨ બુઓ ઇસા અબાસ સૈત વિં જોકળ હાર્ન સૈત, ૭ મ. લો. ટા. ૨૪૫=૨૦ મ. લો. જ. ૨૯૧.

૩ કોલ્સના કેસમાં લોડ<sup>૩</sup> ડેનીએ જણાવેલ કાયદાને અનુસરીને આપેલ ઠરાવ-જેલી વિં કાઇન (૧૯૦૭) એ. સી. ૧.

૪ બુઓ પીટર પોલ વિં રોબસન, ૪૨ કલકત્તા ૪૬ (પી. કે.)

૫ બુઓ કલમ ૩૩ નો ખુલાસો ૧ લો.

૬ બુઓ કલમ ૩૩ નો ખુલાસો ૨ જો.

હકના કેસમાં, કલમ ૩૩ ના અર્થ પ્રમાણે, તકરારી કૃત્ય પ્રધાનપતિની તખ્તીયતને ઇનકારક હોવાનું સાબીત થવું જોઈએ એવી હરકત રચવાની જરૂર નથી; જે પ્રધાનપતિની શારિરીક સુખાકારીને હરકત થતી હોય તે તે પુરતું છે.<sup>૧</sup> વળી હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ, દારમાંથી પ્રકાશ અને હવા આવવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકની મર્યાદા સબંધમાં કલમ ૨૮ ના પૈરા (ક) માં જે હેતુ (view) અહીં કર્ચે છે તે હેતુ કોલેસ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ રોડસ<sup>૨</sup> ના પ્રખ્યાત કેસમાં હાઉસ ઓફ લોડઝે અહીં કર્ચે હેતુ (view) ને મળતો નથી તો પણ, કાયદાએ પ્રકાશ અને હવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકની બહોળી વ્યાખ્યાની અસર, કલમ ૩૩ થી આવા હકની હરકત માટેના ઇલાજને, જે કેસોમાં તકરારી કૃત્ય અગત્યની ઇન-તુકશાન કરે છે તે કેસોનેજ મર્યાદિત કરીને, કાપી નાખેલ છે. આ પ્રમાણે હકની મર્યાદા અને ઉપાયની મર્યાદા વચ્ચે ટેપી શકાય એવી સુચીત અથકામણ (conflict) છે અને તે બેહ સમગ્રપક (co-extension) નથી. આ સામાન્ય હેતુ (General principle) “*Ubi Jus ubi remedium*” ની વિરૂદ્ધ હોવાનું જણાય છે, કારણ હંમેશાં એ ઇચ્છવા યોગ્ય છે કે કોઈપણ હક, તેનું દબાણ કરવા માટે ઉપાયની મર્યાદાથી આગળ વધવો જોઈએ નહિ. પરંતુ હકની મર્યાદા અને ઉપાયની મર્યાદા વચ્ચેની ભિન્નતા (disagreement) દુર કરવાનું ધારાસભાને માટે છે. કાયદા નીચેના કેસને વર્તતી કોર્ટો, છતાં પણ તેમની પોતાની ભેળે, તેનાથી છુટ આપતા ઉપાયને મર્યાદિત રહેવાને બંધાયેલી છે.<sup>૩</sup> તેથી કલમ ૨૮ અને ૩૩ ની સંયુક્ત અસર એ છે કે વાદીને તેના મકાનની ચોક્કસ બારીઓમાંથી પ્રવેશ થતા પ્રકાશનો અમુક જથ્થો (Quantity) મેળવવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક છે એવા માત્ર સંજોગથી, તે પ્રકાશને હરકત થવા માટે ગૌણપતિની વિરૂધ્ધ પગલાં ભરવાનું વાદીને કારણ મળતું નથી, પરંતુ તેણે એવું પણ સાબીત કરવું જોઈએ કે

૧ જુઓ કલમ ૩૩ નો ખુલાસો ૩ નો.

૨ ૧૯૦૪ એ. સી. ૧૭૯.

૩ જુઓ સુરજનારાયણ વિં કલ્યાણદાસ, ૧૯૨૯ અદલા ૪૩૦ ૪૩૨ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ એશ્વર્યનું જજમેન્ટ; વળી જુઓ ખસા અબ્બાસ સૈત વિં જેકબ હાડન, ૩૩ મદ્રાસ, ૩૨૭; દુર્ગપ્રસાદ વિં લક્ષ્મીનારાયણ, ૧૯૨૪ અદલા. ૩૯૪; ખુન્નીલાલ વિં કુંદનખીખી, ૨૯ અદલા. ૫૭૧ not followed.

પ્રકાશને આવી રીતે હરકત અથવા અટકાયત થવાથી તેની શારિરીક તંદુરસ્તીને વસ્તુતઃ (materially) હાની થઇ છે અથવા તેનો રોજીદો ધંધો (accustomed business) અગાઉ જેમ હિતકારક રીતે (beneficially) કરતો હતો તેમ ચાલુ રાખવામાં હરકત-અટકાવ થયો છે.<sup>૧</sup> તેથી પ્રકાશ અને હવાના સુખાધિકારને હરકત થવા માટે નુકસાની અથવા મનાઇહુકમ (injunction) મેળવવાના દાવામાં નીચેના પ્રશ્નો ધ્યાનમાં લેવાના છે:—

(અ) ૨૦ વરસના સમય દરમ્યાન વાદીના મકાનની બારીઓમાંથી જે પ્રકાશ અને હવા ચાલુ આવતાં હતાં તે હવા અને પ્રકાશના પ્રમાણ (Quantity) માં ઘટાડો થયો છે કે ?

(બ) જે તેવો ઘટાડો થયો હોય તો વાદીને તેના મકાનનો ભોગવટો તંદુરસ્ત અને સુખાકારી રીતે કરવા માટે જોઇએ તેટલો પ્રકાશ અને હવા છીનવી લેવામાં આવ્યાં છે કે ?<sup>૨</sup> તાજેતરના ઠરાવોનું સામાન્ય પરિણામ (હિંદુસ્થાન તેમજ ઇંગ્લેન્ડમાં) એવું દેખાય છે કે પ્રકાશ અને હવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક, જે પ્રકાશ અને હવા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન આવતાં હતાં તે સઘળા પ્રકાશનો હક નથી કારણ કે પડોશીનો તેની પોતાની જમીન ઉપર ઇમારત બાંધવાનો હક, તેના બાંધવાથી હકને કેટલીક હરકત થતી હોય તો પણ, ધ્યાનમાં લેવો જોઇએ.<sup>૩</sup> આવી બીદડીંગ વાદીના પ્રકાશ અને હવાના જથ્થા-પ્રમાણમાં ફેર પાડશે એ કહેવાનું પુરતું નથી કારણ કે તો પછી શહેરમાં ખાલી

૧ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિં ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૩૫૨; પોલ વિં રોયસન, ૪૨ કલકત્તા, ૪૬ (પ્રી. કે.) કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનિયલ રટોર્સના કેસને અનુસરીને.

૨ જુઓ છોટાલાલ વિં લલ્લુલાલ, ૨૯ મુંબઇ ૧૫૭; ફરામજી શાપુરજી વિં ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ. લો. રી. ૩૫૨; પોલ વિં રોયસન, ૪૨ કલકત્તા, ૪૬ (પ્રી. કે.); દુર્ગા વિં લજમી, ૧૯૨૪ અદલા. ૩૯૪.

૩ જુઓ કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનિયલ રટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭; અપીલ ૯૫ એલ. ટી. ૬૫૬; પોલ વિં રોયસન, ૪૨ કલકત્તા, ૪૬ (પ્રી. કે.)

જમીનના ટુકટા ઉપર બાંધી શકાયજ નહિ.<sup>૧</sup> પરંતુ ધરનો કબજો અગવડભર્યો (uncomfortable) થાય એટલા પુરતો પ્રકાશ અને હવા વાસ્તવિક રીતે છીનવી લીધેલ હોવાં જોઈએ અને વાદીને તેની જગ્યામાં અગાઉ જે પ્રમાણે નફાકારક રીતે ધંધો કરતો હતો તેવી રીતે તેના ધંધો ચાલુ રાખવામાં અટકાવ થયેલો હોવો જોઈએ.<sup>૨</sup> મદ્રાસ હાઇકોર્ટ<sup>૩</sup> તાજેતરના કેસમાં<sup>૪</sup> વિરૂદ્ધ અભિપ્રાય જણાવેલ હોવા છતાં, કલમ ૨૮ અને ૩૩ માં જણાવેલ કાયદાનું ખરું વિવરણ (exposition) આ છે, અને લાંબા વખતથી ચાલ્યા આવતા ઈંગ્લીશ અને હિંદુસ્થાનના કેસોથી પણ.<sup>૫</sup> પ્રશ્નનો જે નિર્ણય કરવાનો છે તે એ નથી કે હરકત થવા છતાં કેટલો પ્રકાશ મળે છે? પરંતુ ‘ન્યુસન્સ’નો દાવો કરવા માટે પ્રકાશનો ઘટાડો થયો છે કે નહિ, તેનો નિર્ણય કરવાનો છે. એટલે કે પગલાં લેવા યોગ્ય હરકતની યોગ્ય પરિક્ષા (test) પ્રકાશ અને હવાના પ્રમાણમાં થયેલ ઘટાડો નથી પરંતુ ‘ન્યુસન્સ’ છે.<sup>૬</sup> ન્યુસન્સ

૧ જુઓ શીશ મોગર્સ કંપની વિં. ઇટ ઇન્ડીયા કંપની, ૧ ડીક. ૧૬૩ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ<sup>૭</sup> હાડવીકનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ બેક વિં સ્ટેસી ૨ સી. એન્ડ પી. ૪૬૫; કેન્ટ વિં ઓકશન માર્ટ કંપની, ૧૪ એલ. ડી. ૮૨૭-કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ડી. ૬૮૭ માં અનુસરેલ.

૩ ઇસા અબ્બાસ સૈત વિં જેકબ હારન સૈત, ૪ ઇ. કે. ૪૨૫ (મદ્રાસ.)

૪ જુઓ પા. ૩૦૯ ની ડુ. નો. ૩ માં અને ઉપરની કુટનોટ ૧-૨-૩માં જણાવેલા કેસો; વળી જુઓ ૮ મું. લો. રી. (એ. કે.) ૧૮; દીલ્હી એન્ડ લંડન બેંક વિં હેમલાલ દત્ત, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯.

૫ જુઓ એમ્મલ વિં ગોરડન, ૬૨ એલ. ડી. ૯૬; પીટર વિં વીલીયમ, ૪૨ કલકત્તા-૪૬; ૨૪ ઇ. કે. ૩૦૦ (પ્રી. કે.); જોહન એલેક્ઝાન્ડર વિં હરદત, ૯ ક. વી. નો. ૫૪૩; ખુન્ની વિં કુંદન. ૪ અ. લો. જ. ૪૭૭; વીરભાણુ વિં રામજીદાસ, ૧ ઇ. કે. ૪૪૧ (પંજાબ); ડેવીડસાસુન

(કુટનોટ માટે જુઓ પાનું ૭૧૧).

(Nuisance) કયારે કહેવાય? એ દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી દરેક કેસમાં નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરતી વખતે વહીવટ (affairs) ની અગાઉની સ્થિતિનો,<sup>૧</sup> લતાની ખાસ જરૂરીયાતોનો,<sup>૨</sup> અને પ્રધાનસ્થળના ચાલુ ભોગવટોનો<sup>૩</sup> ખ્યાલ રાખવો જોઈએ. પ્રશ્નનો નિર્ણય કરતી વખતે, તકરારી હરકત, કબજેદારોની નાજુક આદતો (delate habits) અને તેના સામાજિક દરજ્જા (Social Status) ને અસર કરે છે કે? એ હકીકત અગત્યની જણાતી નથી, અને શું જોવાનું છે? તે એ છે કે આવી હરકત કબજેદારોને તેની જાંદગીના સામાન્ય કબજામાં અગવડતા અથવા હરકત કરે છે કે? ખીજે એ નિર્ણય (ratio decidendi) કરવાનો છે કે વાદીની પ્રાચીન પારીઓ મારફત મળતા પ્રકાશના માર્ગને થયેલ હરકત વાદીના મકાનની સુખાકારી, સગવડતા અને ઉપયોગીતાને સીધી રીતે હરકત થાય તેવા પ્રકારની હોવી જોઈએ, તે પ્રકાર રીત પ્રમાણે, રહેઠાણનું મકાન, ધંધો કરવાની જગ્યા, અથવા માલ રાખવાની વખાર અથવા મનુષ્યની ધારણા પ્રમાણે ખીજું કંઈપણ હોય, અને જ્યાં સુધી તેવી હરકત ન હોય ત્યાં સુધી દાવો માંડવાનું કારણ નથી; પ્રકાશના ચોક્કસ ટકા-પ્રમાણ

(૩૧૦ પાનાની પુઠનોટ ચાલુ.)

વિં. એફલજ, ૧ ઇ. કે. ૯૬૧; દીનકર વિં. નારાયણ, ૨૯ મુંબઇ, ૩૫૭; અનંતનાથ વિં. ગેલરટોન, ૩૫ ક. ૬૬૧; ફરામજી શાપુરજી વિં. ફરામજી એફલજ, ૩૦ મુંબઇ. ૩૧૯; દુર્ગા વિં. લજમી, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૩૯૪; મુથુ કૌશ્ના આયર વિં. સોમા લીંગા, ૩૬ મદ્રાસ ૧૧.

૧ ૧૨ ઇ. કે. ૬૦.

૨ ફરામજી શાપુરજી વિં. ફરામજી એફલજ.

૩ વીરભાંણુ વિં. રામજીદાસ.

૪ બુઓ કલાર્ક વિં. કલાર્ક વિં. કલાર્ક, એલ. આર. ૧ એ. ૧૬ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ નવથર્નનું જજમેન્ટ.

છીનવી લેવાનું, દાવો કરવા માટે પુરતું નથી. પંજબમાં પ્રકાશની યથેષ્ઠતા (Sufficiency) નો નિર્ણય કરવા માટે ખીબ ભાગમાંથી આવતો પ્રકાશ અને લતો ધ્યાનમાં લેવાં જોઈએ એવો મત છે. હરકતથી કેટલો પ્રકાશ લઈ લેવામાં આવ્યો છે, અને મકાન માલીક મકાનનો ઉપયોગ અને ભેગવટો અગાઉ કરતો હતો તે ઉપયોગ અને ભેગવટા માટેના પ્રકાશમાં વસ્તુતઃ (materially) ઘટાડો થવા માટે તે હરકત પુરતી છે કે નહિ? તેનો નિર્ણય કરવામાં આવતો નથી, પરંતુ કેટલો પ્રકાશ હવે મળે છે અને તે પ્રકાશ મનુષ્યની સાધારણ જરૂરીયાત પ્રમાણે મકાનનો સુખાકારી રીતે ઉપયોગ અને ભેગવટો કરવા માટે પુરતો છે કે નહિ—તેનો નિર્ણય કરવામાં આવે છે. વાદીના હકોને ખરેખર—વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન થયું છે એવું જણાય તો તે નુકશાની મેળવવા માટેનો ઉપાય નાણાકીય બદલો આપવાનો નથી પરંતુ તે નુકશાની અટકાવવા માટે મનાઈહુકમ છે.<sup>૧</sup> જ્યાં એવી અરજ કરવામાં આવી હોય કે, પ્રધાનસ્થળમાં આવતા કુદરતી પ્રકાશમાં ઘટાડો થયેલો હોવા છતાં, પ્રતિબિંબીત (reflected) પ્રકાશ વધ્યો છે જેના પરિણામે ઓરડાઓ અગાઉ કરતાં વધારે પ્રકાશીત થયા છે, પરંતુ ત્યાં એવું કશુંલ કરવામાં આવ્યું હતું કે મકાન જો ઉંચું લેવામાં આવે તો મકાનમાં આવતા પ્રકાશને ઘણીજ ખરાબ અસર—હરકત થશે; ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રધાનપતિના પ્રકાશના હકને, તેના મકાનને ઉંચે લેવાના નિશંક અધિકારનો અમલ કરવામાંથી દુર રાખવા ઉપર પરાધીન બનાવવો ન જોઈએ.<sup>૨</sup> જો પ્રધાનસ્થળનો માલીક એવું સાબીત કરે કે, જે પ્રકાશ તેના જુના મકાનના જુના બાંકારામાંથી પસાર થતો હતો તેજ પ્રકાશ અથવા તેજ પ્રકાશના વાસ્તવિક ભાગનો તેના નવા મકાનની દીવાલમાંના નવાં બાંકારાં (apertures) મારફત

૧ જુઓ વીરભાણુ વિં. રામજીદાસ, પી. આર (૧૯૦૯) નં. ૮; ૩૩ પં. લો. રી. ૧૯૦૯=૨૦ પં. વી. રી. ૧૯૦૯.

૨ જુઓ અનંતનાથ દેવ વિં. ગેલસ્ટોન, ૧૨ ક. વી. નો. ૫૧૬.

ઉપયોગ કરે છે, તો મકાન પાછળ ખસેડવાથી અથવા આગળ વધારવાથી મકાનની સપાટી (plane)માંનો કોઇપણ ફેરફાર પ્રકાશ અને હવાના હકનો નાશ કરશે નહિ.<sup>૧</sup> પ્રકાશ અને હવા દાખલ થવા માટે, લોહાના ખુલ્લા સળીયા અને બંધ કરવાના લાકડાના બે બારણાવાળો દરવાજો, હવા અને પ્રકાશ મેળવવા માટેનું દ્વાર છે.<sup>૨</sup> નુકશાન—ઇન્નમાંથી અથવા માટેનું મકાનના છાપરામાં મુકેલું જળીયું (skylight of a conservatory) બારી છે.<sup>૩</sup>

### હવા બગાડવાનો હુકમ:—

જમીન ઉપરથી પસાર થતી હવા બીજા શખ્સોએ અયોગ્ય રીતે બગાડવી ન જોઇએ એ દરેક જમીન માલિકનો કુદરતી હક છે. (જુઓ કલમ ૭૭ દૃષ્ટાંત (બ)). હવાની સ્વચ્છતાના કુદરતી હકનું સખત રીતે દબાવું થવાથી ઘણા ઉપયોગી ધંધા-રોજગાર (callings) ને ચાલુ રાખવાનું અશક્ય બન્યું હોય, ખાસ કરીને સોસાયટી માટે ન ચાલે તેવું—અનિવાર્ય (indispensable) બન્યું હોય અને જો બગાડ બહુ જ થોડો અને કામચલાઉ હોય કે જેથી વાદીની સુખ-સગવડતા (comforts) ને હરકત થતી ન હોય તો કાયદો એક બાજુએ નુકશાની અથવા મનાઇ હુકમ માટે દાવાને યોગ્ય (warrant) બનાવતો નથી, અને બીજી બાજુએ પ્રીરક્ટીશન અથવા મોઘમ અથવા સ્પૅટ ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર તરીકે હવા બગાડવાનો વિરુદ્ધ હક મેળવવાની છુટ આપે છે.<sup>૪</sup> કોઇપણ કેસો—પછી તે કેસો ધુમાડો, ગંધ, અવાજ અથવા બીજા કોઇ જેસ અથવા પ્રવાહીના હોય—વચ્ચે તફાવત નથી. એક સ્થળનો માલિક આ ચીજોમાંની કોઇપણ એક અથવા વધારે, પડોશના સ્થળના કબજેદારની સાધારણ સુખ-સગવડતા (comforts) ને સ્વાભાવિક રીતે હરકત થાય તેવી રીતે અથવા તેની મિદકતને નુકશાન થાય તેવી રીતે તેના પડોશીની જમીનમાં વહેતી મુકી શકશે નહિ અથવા તેની ઉપરથી પસાર થવાની છુટ કે કારણ આપી શકશે નહિ. એ ખરું છે કે, વખતના વહી જવાથી

૧ જુઓ ફરામજી વિંદ્રામજી ૭ મુંબઇ લો. રી. ૭૩.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ, પા. ૩૫૨.

૩ જુઓ ધરદન, (૧૯૦૩) ૧ એ. ૪૦૫.

૪ જુઓ ગોડડાં પા. ૨૮૮, ૪૩૬.



એટલે કે પડોશનું સ્થળ જે ગૌણસ્થળ કહેવાય છે તેનો માલીક જે ૨૦ વરસ સુધી અટકાયત કરતો નથી તો પ્રધાનસ્થળનો માલીક આવા પડોશના સ્થળ ઉપર ગેસ અથવા પ્રવાહી પદાર્થો (fluids) કાઢવાનો અથવા ધુમાડો કાઢવાનો અથવા તેના સ્થળમાં અવાજ—ધોંધાટ કરવાનો હક મેળવે છે, પરંતુ જ્યાં સુધી તે સમય પસાર થયો ન હોય ત્યાં સુધીમાં, બાબુના અથવા પડોશના સ્થળનો માલીક, પછી તેણે અગાઉ તે સ્થળ રાખ્યું હોય કે ન પણ રાખ્યું હોય, બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે ન્યુસન્સ (nuisance) નજીક આવ્યો હોય કે ‘ન્યુસન્સ’ તેની નજીક આવી હોય, તેની જમીન ઉપર બગાડયા વગરની જે હવા પસાર થાય છે તે હવા ચોક્કસ અને બગાડયા વગરની રાખવાનો હક તેના કબજામાં રાખે છે અને ધરતી અને તેની ઉત્પત્તિને ગેસના પેસેજથી અથવા નુકશાન થાય એવી વસ્તુઓથી અથવા પાણીના પ્રવાહથી બીનનુકશાનકારક રાખવાનો હક તેના કબજામાં રાખે છે.<sup>૧</sup>

હવા બગાડવાના હકસંબંધમાં નીચેના નિયમો સંભાળપૂર્વક ધ્યાનમાં રાખવાના છે:—

- (૧) જ્યારે હવાનો ગેરવાજખી રીતમાં બગાડ થયો હોય ત્યારેજ જમીન માલીકને તેને થયેલ ‘ન્યુસન્સ’ (Nuisance) માટે ઉપાય છે; અને એવું કંઈ નથી કે દરેક ન્યુસન્સમાં અથવા બગાડની દરેક ડીગ્રી માટે સામા પગલાં ભરવાનું થશે. દરેક કેસમાં દાવો કરવાનો હક, બગાડના પ્રકાર અને સ્વરૂપ ઉપર અને જે સંજોગો નીચે તેનું કારણ ઉપસ્થિત થયું હોય તે સંજોગો ઉપર આધાર રાખે છે. જ્યાં માણસના જીવન નિર્વાહ (subsistence) માટે કુકરો (hogs) માટે ધરનું બાંધવાનું જરૂરી હતું (ઇંગ્લેન્ડમાં છે તેમ) ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે માણસનું તેનું નાક એટલું નાજુક ન હોવું જોઈએ કે જેથી કુકરોની વાસ તે સહન કરી શકે નહિ.<sup>૨</sup> જે કોઈ માણસ શહેરમાં રહેતો હોય તો

૧ જુઓ લૉડ<sup>૩</sup> રોમીલીનું જજમેન્ટ, એમ. આર. ૩ ઇકવીટી રી. પા. ૪૧૩, બ્લીસ વિં હોલ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૧૮૩; ફ્રાઇડ વિં થોમસ, ૧૦ એ. એન્ડ ઇ. ૫૯૦; ૨૮૨જસ વિં બ્રીડગમેન, ૧૧ એ. ડી. ૮૮૨; ૪૧ એલ. ડી. ૨૧૯.

૨ જુઓ બોલડેડઝ કેસ, ૯ કેક. ૫૮.

તે જરૂરી છે કે તેણે તેની નજીકના લક્ષ્યાંશોને ધંધા-વેપાર ચાલતો હોય તે ધંધાના કાર્યો (operations) ના પરિણામોને અનુસરતું રહેવું જોઈએ કે જે ધંધા અથવા વેપાર અને મિલકતના ભોગવટા માટે પણ અને શહેરના રહીશોના હિત માટે અને ખાસ કરીને જાહેરના હિત માટે જરૂરી છે; અને વળી જે કોઈ માણસ મહોલ્લામાં રહેતો હોય કે જ્યાં અસંખ્ય દુકાનો આવેલી છે અને તેની બાજુની દુકાન ખુલ્લી છે જે સારા અને યોગ્ય માર્ગમાં ચલાવવામાં આવે છે, ત્યારે તે દુકાનમાં ચલાવવામાં આવતા વેપારથી તેને પોતાને અંગત રીતે ધણી અગવડતા (discomfort) ઉપસ્થિત થવાથી ફરીયાદ કરવાનું તેને કંઈપણ કારણ નથી.<sup>૧</sup>

આવા બગાડથી જ્યારે મિલકત અથવા તંદુરસ્તીને મહત્વની નુકશાની થઈ હોય અને નહિ કે માત્ર અગવડતા થઈ હોય, ત્યારે આવી નુકશાની પગલાં-ભરવા-યોગ્ય (actionable) છે, પછી ભલે આવો બગાડ ધંધાના અમલથી થયો હોય એવી હકીકત હોય તો પણ—જે ધંધા યોગ્ય જગ્યામાં સગવડભરી રીતે ચલાવવામાં આવતો હતો અને જે ચલાવવાનું પ્રતિવાદીની પોતાની જમીનનો યોગ્ય ભોગવટો હતો.<sup>૨</sup>

(૨) ખીજા શખ્સોએ હવા વધારે અથવા ઓછી બગાડી છે એ હકીકત કોઈ શખ્સને તે બગાડમાં વધારો કરવામાં ન્યાયી લેખતી નથી.<sup>૩</sup>

(૩) કોઈ શખ્સ જે જગ્યાએ આવે છે તે જગ્યાએ તેના આવતાં અગાઉ હવા બગાડવામાં આવી છે એ હકીકત તે શખ્સના હવાની સ્વચ્છતાના હકને છીનવી લેવા માટે

૧ જુઓ સેન્ટ હેલી-સ સ્મેટીંગ કં. વિં ટીપીંગ્ઝ, ૧૨ એલ. ટી. ૭૭૯-ગોડાડ પા. ૪૩૬-૩૭માં જણાવેલ; ખીહારીલાલ વિં જેમ્સ મેકલીન, ૧૯૨૪ અદલા. ૩૯૨.

૨ જુઓ કમ્પ વિં લેમ્પટ, ૧૫ એલ. ટી. ૬૦૦; મોરલે વિં પ્રેગનલ, કો. કાર. ૫૧૦; વોલ્ટર વિં સેલફર ૨૩ એલ. જી. એ. ૪૩૩; એલ્મ્સ વિં અરસેલ, (૧૯૧૩) ૧ એ. ૨૬૯.

૩ જુઓ કુક વિં ફારબ્રઝ, ૧૭ એલ. ટી. ૩૭૧.

પુરતી નથી, કારણ કે હવાની સ્વચ્છતા, જમીનના કંપનને લગતો કુદરતી હક છે અને બીજા શખ્સે તે હવા યગાડવાનો વિરૂધ્ધ હક પ્રાપ્ત કર્યો ન હોય ત્યાં સુધી તે હક નષ્ટ થઇ શકે નહિ.<sup>૧</sup>

- (૪) જો 'ન્યુસન્સ' (nuisance) જાહેર (public) હોય તો પણ કોઇ વ્યક્તિની સામે સ્પષ્ટ અથવા મર્મિત (implied) આનંદથી અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવથી પણ સુખાધિકાર તરીકે મેળવેલો હવા યગાડવાનો હક, પબ્લીકની સામે આવા યગાડને ન્યાયી બનાવતો નથી, અને એવું મહત્વ કરવામાં આવ્યું છે કે આવી 'ન્યુસન્સ' માટે તહેમત (indictment) ઉપસ્થિત થશે.<sup>૨</sup>

ધુમાડો કાઢવાનો હક સુખાધિકાર છે અને ૨૦ વરસના સંપૂર્ણ ભોગવટાથી તે મેળવી શકાય.<sup>૩</sup>

### આવા હકની મર્યાદા:—

હવા યગાડવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન) હકની મર્યાદા, ભોગવટાના સમયની શરૂઆત વખતે યગાડ (pollution) ની જે મર્યાદા હોય, તે છે—જે ભોગવટાનો સમય પુરો થતી વખતે હક ઉપસ્થિત થયો હોય તે છે અથવા વધારે ડુંકામાં કહીએ તો યગાડનો જથ્થો કે જેની સાથે ભોગવટો શરૂ થયો હતો અને જેની રૂએ હકનો દાવો થયો છે તે છે. જે ઉપયોગ-ભોગવટો એવો નજીવો હોય અથવા અર્થ વમરનો હોય કે જેથી તે મુદ્દા ઉપર 'ન્યુસન્સ' (nuisance) માટે દાવો ઉપસ્થિત થાય નહિ, અથવા જે તે પબ્લીકના હિતના મુદ્દા (ground) ઉપર ન્યાયી હોય અથવા ધંધાના કાર્યો માટે પોતાની મિલ્કતના યોગ્ય ભોગવટાના મુદ્દા ઉપર ન્યાયી હોય કે જેથી ગૌણપતિથી દાવો થઇ શક્યો ન હોય તો એવો કોઇ ભોગવટો યગાડવાના હકને ઉપસ્થિત કરશે નહિ. જ્યારે ભોગવટો એવું સ્વરૂપ ધારણ કરે કે જેથી ગૌણપતિ

૧ જુઓ પ્લીસ વિં હોલ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૧૮૩; ટીપીંગ વિં સેન્ટ હેલન્સ સ્મેલ્ટીંગ કં. એલ. આગ. ૧ એ. પા. ૬૭; સ્ટરજીસ વિં બ્રીડગમેન, ૪૧ એલ. ટી. ૨૧૯.

૨ જુઓ ગોડાડ' પા. ૪૪૬.

૩ જુઓ ૨૨ મુ'અઇ, ૮૩૧.

(servient owner) 'ન્યુસન્સ' માટે તેને કૃત્ય (action) થી અટકાવી શકે ત્યારે ભોગવટો પહેલ વહેલો શરૂ થયેલો ગણાય છે, અને આવા સમયે બગાડની મર્યાદા, પ્રીરફીચીવ સમય પુરો થયા પછીની હકની મર્યાદા છે.

પ્રધાનપતિ તેમાં વધારો કરી શકશે નહિ અને જો તે તેમ કરે તો ગૌણપતિ, જો આવો વધારો ગૌણપતિની સુખાધિકારી અને મિલકતને મહત્વની હરકત-અસર કરતો હોય તો આવા વધારાને કાયદેસર પગલાં ભરી અટકાવી શકે છે.

### સ્વચ્છ પાણીનો હક:—

દરેક જમીન માલીકનો આ કુદરતી હક છે કે જે પાણી તેની પોતાની હદમાંથી કુદરતી-સ્વાભાવિક રીતે પસાર થાય છે અથવા તેની જમીનમાં અથવા તે ઉપર જે પાણી ઝરે છે, તે પાણી એવી રીતે પસાર થયા અગાઉ અથવા ઝર્યા અગાઉ ગેરવાજબી રીતે બીજા શખ્સોથી બગાડી શકાય નહિ.<sup>૧</sup> જેવી રીતે સ્વચ્છ હવાના કુદરતી હકના કેસમાં છે તેવી રીતે સ્વચ્છ પાણીના કુદરતી હકના કેસમાં પણ કાયદો, સોસાયટી માટે જેનાથી ન ચલાવી લેવાય એવા ફેટલાક ઉપયોગી ધંધા—રોજગારના માર્ગમાં લોકોને રક્ષણ આપવા માટે, યોગ્ય મર્યાદા સુધી બગાડની છુટ આપે છે. કયો બગાડ વાજબી છે કે ન્યાયી છે અથવા વાજબી નથી કે ન્યાયી નથી એ એક પ્રશ્ન, જે કેસમાં તે ઉપરિચિત થતો હોય તે દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને આ હકીકત ઉપર કાયદો તો, જેમ સ્વચ્છ હવાના હકના કેસમાં જે કાયદો છે તેના જેવોજ છે.

પાણીનો બગાડ જુદી જુદી રીતમાં નુકશાન ઉત્પન્ન કરે છે. જો પાણીનો ઉપયોગ ઢોરોને પીવા માટે અથવા ઢોરોને ઇંટકારવા માટે થતો હોય તો તે બગાડ તે કાર્યો માટે અયોગ્ય લેખાશે. જો તેનો ઉપયોગ એન્જીનના બોઇલરને પાણી પૂરું પાડવા માટે થતો હોય તો બગાડ ધાતુનો સડો અને મશીનનો કચરો ઉત્પન્ન કરે. વળી જ્યારે ઉપયોગના કોઇપણ ચોક્કસ કાર્યોને તે લાગુ પડતો ન હોય, ત્યારે બગાડ, માછલાંના નાશથી અથવા પડોશમાં હાનિકારક દુર્ગંધોવાળી હવાના બગાડથી થતું નુકશાન ઉત્પન્ન કરે. આવા સધળા અને તેના જેવા કેસોમાં, નુકશાની માટે અથવા મનાઇહુકમ માટે ઉપાય લેવાનું

કાયદો ફરીયાદ કરીને લેવા જણાવે છે, સિવાય કે જે પક્ષકાર બગાડ કરતો હોય તે પક્ષકાર, સુખાધિકારની રૂયે અથવા પાણી મેલુ કરવાનો હક મેળવ્યાથી આવો બગાડ કરવામાં ન્યાયી હોય.<sup>૧</sup> વળી જો આવા બગાડથી થયેલ નુકશાની માત્ર કામચલાઉ અને નજવી હોય અને કાયમી અને સખત ન હોય તો તે પગલાં ભરવા યોગ્ય નથી.<sup>૨</sup> વાદવાળી નુકશાની ગંભીર છે કે નહિ? તેનો નિર્ણય કરવામાં, તેમાંથી ઉપસ્થિત થતા સઘળા સંજોગો ધ્યાનમાં લેવા જોઈએ.<sup>૩</sup>

હવાના બગાડની માફક પાણીનો બગાડ, કાયદેસર ધંધાઓના અમલથી વારંવાર થાય છે, કે જે ધંધાના સમય દરમ્યાન મેલ અને કચરો જાત જાતના મેન્યુફેક્ચરીંગના વ્યવહારમાં ઉત્પન્ન થાય અને તેનો નિકાલ વૉશ (wash) અથવા ફ્લશ (flush) થી કરવાનું જરૂરી બને છે. આવા કેસોમાં કાયદો, હવાના બગાડના કેસોમાં જે કાયદો છે તેના જેવોજ છે.<sup>૪</sup> હવા બગાડવાના કેસમાં તેમજ પાણી બગાડવાના કેસમાં, કોર્ટોએ કયા કેસોમાં દરમ્યાનગીરી કરવી અને કયા કેસોમાં ન કરવી એમ કોર્ટોને દોરવણી આપવા માટે કોઈપણ સખત નિયમ મુકી શકાય નહિ. આ હકીકત દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપર આધાર રાખે છે.<sup>૫</sup> હવાના

૧ જુઓ ગોડાડ પા. ૪૯૦ માં જણાવેલા કેસો—એલડીરેડઝ કેઇસ, ૯ કોક, ૫૮; ગોલ્ડસ્મીડ વિં ટર્નપ્રીજ વેલ્સ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમીશનર્સ, ૧૩ એલ. ટી. ૩૫૩.

૨ જુઓ એટરની જનરલ વિં શેપીલ્ડ ગેસ કનઝયુમર્સ કંપની, ૨૨ એલ. જે. એ. ૮૧૧; ગોલ્ડસ્મીડ વિં ટર્નપ્રીજ, અપીલ ૧૪ એલ. ટી. ૧૫૬; એટની જનરલ વિં ગી, ૨૩ એલ. ટી. ૨૯૯.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

૪ જુઓ સ્ટોકપોર્ટ વોટરવર્ક્સ કંપની વિં પેટર, ૭ એચ. એન્ડ એન. ૧૬૦.

૫ જુઓ ગોલ્ડસ્મીડ વિં ટર્નપ્રીજ, ૧૩ એલ. ટી. પા. ૩૫૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ ટરનરનો રીમાર્ક; વળી જુઓ લીંગવુડ વિં સ્ટોમારકેટ કંપની, ૧૩ એલ. ટી. ૫૪૦; ક્લોઅર્સ વિં સ્ટેફાડશાયર વોટરીઝ વોટરવર્ક્સ કંપની, ૨૭ એલ. ટી. ૫૨૫; વુડ વિં સટકલીફ, ૧૬ એલ. ટી. ૩૧૮; એટરની-જનરલ વિં ગી, ૨૩ એલ. ટી. ૨૯૯; એટરની-જનરલ વિં લીડઝ કોરપોરેશન, ૩૯ એલ. જે. એ. ૭૧૧.

તેમજ પાણીના કેસમાં, અગાડ એવાંજ અથવા બીજાં સાધનોથી બીજા શખ્સોએ કરેલ છે એ હકીકત અગાડમાં વધારો કરવામાં કોઈ શખ્સને ન્યાયી બનાવતી નથી.<sup>૧</sup>

પાણીનો અગાડ ધણી વખત ગટરવાળાં શહેરો માટે ગટર બનાવવાથી થાય છે અને તે ગટરનાં સાધનોથી ગટરના પાણી—કચરા (sewage) ને ઝરામાં લઈ જવાથી થાય છે, અને ઇંગ્લેન્ડમાં તેમજ હિંદુસ્થાનમાં તે હેતુ માટે ધારાસભાએ ધણી વખત મ્યુનીસીપલ કાયદામાં નિયમો (provisions) બનાવેલ છે. જાહેર તંદુરસ્તી માટે તે ખરેખર જરૂરનું અને ધણુજ ઇચ્છવા યોગ્ય છે કે શહેરોને યોગ્ય રીતે ગટરવાળાં બનાવવાં જોઈએ, અને તે સ્પષ્ટ છે કે ધણા કેસોમાં જાહેરહિત (public good) ને ખાનગી હકો સાથે વિરુદ્ધતા (antagonism) માં લાવવું જોઈએ. આવા કેસોમાં, જ્યાં સુધી ધારાસભાનો કાયદો કે જેની રૂએ કામ ચલાવવામાં આવ્યું હોય તે, તકરારી મુદ્દાનો નિર્ણય ન કરે ત્યાં સુધી, કયું હિત—પછી તે જાહેર અથવા ખાનગી હોય—હોવું જોઈએ એ પ્રશ્ન હંમેશાં મહત્વનો પ્રશ્ન છે. ઇંગ્લેન્ડમાં હવે એવું નક્કી થયેલું જણાય છે કે ન્યાયની હાઈકોર્ટ, શહેરની ગટર—પછી આવી ગટર ગમે તેવી ઇચ્છવા યોગ્ય હોય તો પણ—થી થતા વહેવાના અગાડને, જે રીપેરીઅન માલીકને તેનાથી મહત્વનું નુકશાન થતું હોય તો, અટકાવશે; પરંતુ કોર્ટ અગવડનાના બેલન્સને ધ્યાનમાં લેશે અને જે થયેલ નુકશાની નજીની હોય અને તેનો પૈસા આપીને સારી રીતે બંધો આપી શકાય તેમ હોય અને જે ગટર અહુજ અગત્યની હોય તો કોર્ટ મનાઈ હુકમ (injunction) થી દરમ્યાનગીરી કરવાની ના પાડશે.<sup>૨</sup>

**પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી પાણી અગાડવાનો સુખાધિકાર મેળવવો:—**

બીજા સુખાધિકારોની જેમ, પાણી અગાડવાનો હક કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ ૨૦ વરસના આગ્રુ ભોગવટાથી મેળવી શકાય. ૨૦

૧ કોસલ્લી વિં લાઇટોલર, ૧૬ એલ. ટી. ૪૩૮.

૨ બુઓ ગોડાડ્ પા. ૪૯૩-૯૪માં જણાવેલા કેસો લીલીન્હાઇટ વિં ટ્રીમર, ૧૬ એલ. ટી. ૩૧૮; એટરની—જનરલ વિં ગી, ૨૩ એલ. ટી. ૨૯૯; એટરની—જનરલ વિં લીડઝ કારપોરેશન, ૩૯ એલ. જે. એ. ૭૧૧; એટરની—જનરલ વિં કાઉન્સિલ ઓફ ધી બરો ઓફ બરમીંગહમ, ૪ કે. એન્ડ જેહ. ૫૨૮.

વરસનો આ સમય, જે સમયથી અગાડ ગૌણસ્થળને માલમ પડે એવી રીતે નુકશાન કરે છે ત્યારથી, અથવા બીજી રીતે કહીએ તો, અગાડ જ્યારે પહેલી વખત જે હેતુ માટે પાણીનો ઉપયોગ થાય છે તે હેતુને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર કરે છે ત્યારથી, શરૂ થાય છે.<sup>૧</sup> હવાના કેસમાં તેમજ પાણીના કેસમાં, જો અગાડ, ગહેરદિત અથવા બીજી રીતના મુદ્દા ઉપર એવો નજીવો અથવા એવો ચોગ્ય હોય કે જેથી તે સામાં પગલાં લેવા ચોગ્ય ન હોય તો સમય શરૂ થયેલો ગણાશે નહિ, કારણકે ગૌણપતિને જ્યારે અગાડ અટકાવવાનાં કોઈ સાધનો હોતાં નથી ત્યારે તેના તરફની કોઈ સંમતિ અથવા કબજાતનું ત્યાં અનુમાન થઈ શકતું નથી.<sup>૨</sup> ત્યારે એ સ્પષ્ટ છે કે જ્યારે અગાડ માલમ પડી આવે એવો દેખી શકાય એવો હોય તેમજ ગૌણપતિના હિતોને નુકશાનકારક હોય ત્યારે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય શરૂ થાય છે કે જેથી ગૌણપતિ તે અગાડને અટકાવવા મનાઈહુકમ માટે દાવો કરી શકે.<sup>૩</sup> જ્યારે અગાડના વધારાના કેસ બીજાની જમીન ઉપર પડતા ઝાડની ઝાળીઓના વધારાના કેસ સાથે મળતો હોવાનું જણાવવામાં આવે ત્યારે તેને માટે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવનો કોઈપણ હક પ્રાપ્ત થઈ શકે નહિ.

### પાણી અગાડવાના હકની મર્યાદા:—

પક્ષકારોના સંભવિત (probable) ધરાદાની અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે હેતુના પુરાવાની ગેરહાજરીમાં, પાણી અગાડવાના હકની મર્યાદા, જે અગાડની સાથે હકનો અમલ શરૂ થયો હોય તે અગાડની મર્યાદા છે અથવા બીજી રીતે કહીએ તો જે સમયે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય શરૂ થયો તે સમયે જે અગાડ અસ્તિત્વમાં હતો તે છે. જ્યારે અગાડ એટલો બધો હોય કે તે માલમ પડે એવી રીતે ગૌણસ્થળને નુકશાન કરે છે કે જેથી ગૌણપતિ તે જાણી

૧ જુઓ કલમ ૧૫ નો ખુલાસો ૪ થો.

૨ જુઓ ગોલ્ડ સ્મીડ વિં ટર્ન્સીજ વેલ્સ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમીશનર, ૧૪ એલ. ટી. ૧૫૪ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ટરનરનું જજમેન્ટ; વળી જુઓ એટરની-જનરલ વિં એકટ એન લોકલ બોર્ડ, ૪૭ એલ. ટી. ૫૧૦.

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો, અને ગોડડ પા. ૩૩૧.

શકે છે અને અટકાવી શકે છે, ત્યારથીજ પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય શરૂ થતો હોવાથી, આવા સમયે બગાડનું જે પ્રમાણ હતું તે પ્રમાણ હકની મર્યાદા રચે છે, અને નહિ કે તેનાથી ઓછું કે વધારે પ્રમાણ.<sup>૧</sup> જે પ્રધાનપતિ આ મર્યાદાની બહાર બગાડ કરી હકના અમલમાં વધારો કરે ત્યારે ગૌણપતિને મનાઇહુકમ તેમજ નુકશાની, તેને માટેનો ઉપાય છે. જે બગાડ તેની શરૂઆત વખતે અથવા દાવા અગાઉના ૨૦ વરસે, પ્રમાણમાં નકકી કરવામાં આવ્યો હોય અને ચોક્કસ કારણોને લીધે નવીન ઉત્પન્ન કરવામાં આવ્યો હોય, જેમકે ફેક્ટરી અથવા મકાનોની અમુક ચોક્કસ સંખ્યા, તો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક મેળવાય અને હકનું માપ, ભોગવટાની શરૂઆત વખતે અથવા ૨૦ વરસની શરૂઆત વખતે જે બગાડ હતો તે બગાડની મર્યાદા થશે. આનાથી બીજી કોષ્ટ રીતે હક મેળવી શકાય તો તે શંકાશીલ છે.<sup>૨</sup> જ્યાં બગાડનું પ્રમાણ કે જેને પ્રીસ્ક્રીપ્શન પહેલેથી છે તે બહુ વધારે વધ્યું ન હોય ત્યાં આવા હકની મર્યાદા નકકી કરવાનું મુશ્કેલ પણ હોય; પરંતુ જ્યાં વધારો ઘણોજ હોય ત્યાં પુરાવો સરખાવી જોતાં સહેલું હશે.<sup>૩</sup> જે ભોગવટાએ નવોજ હક ઉત્પન્ન કર્યો હોય તે ભોગવટો તે હકનું માપ હોવુંજ જોઈએ, અને બીજા કોષ્ટ શખ્સને નુકશાન થાય તેવી રીતે વધારી શકાશે નહિ.<sup>૪</sup> હકના અમલમાં ફેરફાર થયો છે એવી માત્ર હકીકત ફરીયાદનો ભાર સહન કરવાને પુરતી નથી, પરંતુ તે વાસ્તવિક રીતે અને સ્પષ્ટ રીતે બગાડમાં વધારો થયો હોવાનું સાબીત થવું જોઈએ.<sup>૫</sup> પરંતુ જે ધંધો કે જેને માટે હક મેળવવામાં આવ્યો હતો તેમાં ફેરફાર થયો હોય, દાખલા તરીકે ચામડાના વેપારીનું કારખાનું (fellmonger's factory) લેધરબોર્ડ<sup>૬</sup> ફેક્ટરીમાં ફેરવી નાખવામાં

૧ જુઓ કલમ ૧૫ નો ખુલાસો ૪ થો.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૭૪માં જણાવેલા કેસો.

૩ જુઓ કોસલી વિં લાઇટોબર, એલ. આર. ૨ એ. અ. ૪૭૮ ના કેસમાં લોડર્સ એનસેલર એમ્સફોર્ડનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૫ જુઓ પીકોક પા. ૪૬૨ માં જણાવેલ કેસ—એક્સનડેઇલ વિં મુરે, એલ. આર. ૨ એ. અ. ૭૬૦.



આવ્યું હોય તો ગૌણપતિ દાવો માંડવાને હકદાર છે—પછી બન્ને આવા ફેરફારથી જગાડમાં ઘટાડો પણ થયો હોય તો પણ.<sup>૧</sup>

**પાણી અટકાવવાના સુખાધિકાર અને પાણી જગાડવાના સુખાધિકાર વચ્ચે તફાવત:—**

પાણીનો જગાડ એ, પાણીનો અટકાવ અથવા ફેરફાર કરતાં ધણીજ જુદી જાતની નુકશાની છે, અને કોઈપણ કાયદેસરની નુકશાની થઈ ન હોય તો પણ, અને અજાણી અથવા નિર્દિષ્ટ કારણ ન હોય તેવી ચેનલમાં વહેતાં જમીન નીચેના પાણીના અટકાવ અને ફેરફાર માટે કોઈપણ દાવો ઉપસ્થિત થાય નહિ તો પણ, જીમ શખ્સને નુકશાન કરતો આવે. પાણીનો જગાડ કાયદેસર ખરાબ છે, જેને માટે કોર્ટ ઇલાજ-ઉપાય આપશે.<sup>૨</sup> જો કોઈ શખ્સ તેના પોતાના કુવાને ઝેરી જનાવવાનું પસંદ કરે તો તેણે, જે પાણી જીમ શખ્સને વાપરવાનો હક છે તે પાણી ઝેરી ન અને તેની સંભાળ રાખવી જોઈએ. જ્યાં સુધી પાણી તે શખ્સોને મળતું નથી ત્યાં સુધી તે પાણી તેઓની મિલકત નથી અને વળી તે શખ્સો તે પાણી મેળવે તે પહેલાં ઝેરી જનાવવામાં આવ્યું છે એવા મુદ્દા ઉપર વિરૂધ્ધ હકીકત મહત્ત્વ કરવી એ, વિષયનો ગેરવાજખી અભિપ્રાય લેવા જેવું છે અને ન્યુસન્સનો કાયદો સ્વતંત્ર રીતે મિલકતના હક ઉપર રચાયો નથી એ હકીકતની આંખ આડા કાન કરવા જેવું છે.<sup>૩</sup> તેથી નિર્દોષ (defined) ચેનલમાં નહિ વહેતું પાણી પણ પાણી જગાડવાના હકનો વિષય હોઈ શકે, પછી તે, પાણીનો નાશ કરવાના અથવા ફેરવવાના હકનો વિષય ન હોય તો પણ.

૧ જુઓ કલાઈક વિં સોમરસેટશાયર ડ્રેઇનેજ કમીશનર્સ, ૫૯ એલ. ટી. ૬૭૦.

૨ જુઓ ગોડાડ પા. ૪૯૫માં જણાવેલ—એલાડ વિં ટોમલીનસન, ૫૨ એલ. ટી. ૯૪૨; હોડગડીનસન વિં એનોર, ૮ એલ ટી. ૪૫૦; વુમરસે વિં અર્ચ, ૧૭ એલ. ટી. ૧૯૦.

૩ જુઓ એલાડ વિં ટોમલીનસન, ૫૨ એલ. ટી. ૯૪૨ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લીડલીનું જજમેન્ટ; ટેનન્ટ વિં ગોલ્ડવીન, ૧ સોલ્ક ૨૧, ૩૬૦.

### બીજા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકોની મર્યાદા:—

કલમ ૨૮નો પેરા (૯) જણાવે છે કે બીજા દરેક પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક (અર્થ:-માર્ગનો હક, પ્રકાશ અથવા હવાનો હક-ગ્રાન્ટ અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલો અને હવા અથવા પાણી બગાડવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક-એ હકો સિવાયના બીજા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકો) ની મર્યાદાનો અને તેના ભોગવટાના પ્રકારનો, હકના રોજ-અ-રોજના ભોગવટાથી નિર્ણય કરવો જોઈએ, પરંતુ ત્યાં જો કે પક્ષકારોના સંબંધિત ધરાદાનો અને જો હેતુ માટે આવો સુખાધિકાર સ્થાપવામાં અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે હેતુનો પુરાવો ન હોવો જોઈએ. સુખાધિકાર જો ગર્ભિત (implied) ગ્રાન્ટથી અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી પ્રાપ્ત કર્યો હોય ત્યારે સુખાધિકારની મર્યાદા અને ભોગવટાનો યોગ્ય પ્રકાર જો દસ્તાવેજથી નક્કી થઈ શકે તેવું દસ્તાવેજ ત્યાં ન હોવાથી, તેનો નિર્ણય હકના હંમેશના ચાલુ ભોગવટાથી કરવો જોઈએ. આનો નિર્ણય ઘણી વખત મુશ્કેલીભર્યો હોય છે કારણ કે હંમેશનો ભોગવટો કોઈ એક ચોક્કસ હેતુ અથવા હેતુઓના વર્ગને મર્યાદિત પણ હોય કારણ કે પ્રધાનપતિને બીજા હેતુઓ માટે તે સુખાધિકારનો ઉપયોગ કરવાનો પ્રસંગ ન હતો અથવા તે વખતો વખત બદલાણો પણ હોય; પરંતુ હકની મર્યાદા એ એક પ્રશ્ન છે જેનો દરેક તકરારી કેસમાં, અદાલતોએ કેસની હકીકતોનો નિર્ણય કરવાની તેની ફરજ હોવાથી નિર્ણય કરવો જોઈએ, જેણે તેઓનું જજમેન્ટ સાબીત થયેલા ખરેખર ભોગવટા ઉપરથીજ આપવું ન જોઈએ પરંતુ આબુખાબુના સંજોગો સાથે જોડાયેલા ભોગવટા ઉપરથી આપવું જોઈએ.<sup>૧</sup>

સુખાધિકારના ભોગવટાની રીતમાં ફેરફાર કરવાથી જુનો સુખાધિકાર બંધ કરવામાં આવ્યો છે એમ ગણાય નહિ. અથવા તે મુખ્યત્વે કરીને અતિશયોક્તી (aggravation) નથી, જેમકે વાદી જે, પ્રતિવાદીની ગલી (passage) ઉપર પ્રતિવાદીએ અટકાયત કર્યાની અગાઉના ૨૦ વરસથી તેના માર્ગના હકનો, મહેતરો માટે વરસમાં જુદા જુદા સમયે ભોગવટો કરતો હતો, તેના પોતાના મહેતરને બદલે મ્યુનીસીપલ નોકરોને નોકરીમાં

૧ જુઓ ગોડાડ<sup>૧</sup> ૩૪૧-૪૨માં જણાવેલા કેસો—કાઉલીંગ વિં હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડાયુ. ૨૪૫; બીલી વિં શા. ૬ ઇસ્ટ. ૨૦૯; બેલાડ<sup>૨</sup> વિં ડાયસન, ૧ ટોન્ટ. ૨૭૯; વીલીયમ્સ વિં જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; મીલનર્સ સેફ કં. લીં વિં ગ્રેષ્ટ નોરધન<sup>૩</sup> એન્ડ સીટી રેલ્વે કં. ૯૭ એલ. ટી. ૧૩૦.

ક-૨૯. પ્રધાનસ્થળમાં ફેરફાર કરીને સુખાધિકાર વધારી શકાય નહિ ૩૨૩

રાખ્યા અને મ્યુનીસીપલ નોકરો, મહેતરો અગાઉ આવતા જતા હતા તે કરતાં વધારે વખત ગલી ઉપરથી પસાર થવા લાગ્યા, ત્યારે ભોગવટાની રીતમાંના આ ફેરફાર બંધન-પરવશતા (servitude) ની અનિશ્ચયોક્તી નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.<sup>૧</sup> પ્રતિવાદીના કુવામાંથી પાણી લેવાનો હક વાદીને તેના વેચાણ દસ્તાવેજથી આપવામાં આવ્યો હતો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે હક ભોગવવાની રીત, ગ્રાન્ટ-થું આપ્યું છે તેમાંથી એકઠી કરવી જોઈએ.<sup>૨</sup>

૨૯. સુખાધિકારનો વધારો.—પ્રધાનસ્થળમાં માત્ર ફેરફાર કરીને અથવા વધારો કરીને પ્રધાનપતિ સુખાધિકાર વસ્તુતઃ (substantially) વધારી શકતો નથી.

પ્રધાનસ્થળના વધઘટના પ્રમાણમાં સુખાધિકારની વધઘટ થાય એવી રીતે સુખાધિકાર આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુપત્રમાં ઠરાવ્યો હોય (bequeathed), ત્યારે પાણીની જગ્યાએ કાદવ-કચરો જમીને જમીન થવાથી (by alluvian) પ્રધાનસ્થળમાં વધારો થાય તો તે પ્રમાણમાં સુખાધિકાર વધે છે; અને જમીન ઉપર પાણી થઇ જવાથી (by diluvian) પ્રધાનસ્થળમાં ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણમાં સુખાધિકાર ઘટે છે.

સદરહુ જણાવ્યું છે તે સિવાયને પ્રસંગે પ્રધાનસ્થળની અથવા ગૌણસ્થળની મર્યાદામાં કંઈ ફેરફાર થવાથી સુખાધિકારમાં કંઈ ઓછું-વધું થતું નથી.

---

૧ જુઓ જહુલાલ મલ્લીક, ૧૩ કલકત્તા, ૧૩૬ (પ્રી. કે.)=૧૭  
ઈ. અ. ૭૭.

૨ જુઓ વિનાયક, ૬ મુંબઈ લો. રી. ૨૮૭.

## દૃષ્ટાંતો.

- (અ) અ એ એક સંચાના માલીક તરીકે, વહેળાનું થોડું પાણી પોતાના સંચામાં વાળી લેવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાનો) હક મેળવ્યો છે. પોતાના સંચા (mill) નું યંત્રકામ (machinery) અબદે છે. આથી પાણી વાળવાનો પોતાનો હક તે વધારી શકતો નથી.
- (બ) એક વહેળાના કાંઠા ઉપર કારખાનું (manufacture) ચલાવીને ફેટલોક મેલો પદાર્થ વહેળામાં જવા દઈ તે વહેળાનું પાણી બગાડવાનો સુખાધિકાર અ એ મેળવ્યો છે. અ પોતાનું કામ વધારે છે, અને તેમ કરીને વહેળામાં જવાના પદાર્થનું પ્રમાણ (Quantity) વધારે છે. આ વધારાથી નીચેના કાંઠાના માલીક (Riparian owner) ને નુકશાન થાય તેનો તે જવાબદાર થાય છે.
- (ક) અ ને એક ખેતીની જમીનના માલીક તરીકે પોતાની જમીનમાં ખાતર નાખવા સાર, વ ની જમીન ઉપરના ઝાડનાં ખરેલાં પાંદડાં લેવાનો હક છે અ બીજું ખેતર ખરીદ કરે છે, અને તે પોતાની ખેતીની જમીન સાથે જોડી નાખે છે. આથી, ખરીદેલા ખેતરમાં ખાતર નાખવા સાર પાંદડાં લેવાનો અ ને હક નથી.

## ટીકા.

### કલમનો હેતુ:—

કલમ ૨૯ સુખાધિકાર વધારવાના સંબંધમાં જણાવે છે. પેલો પેરેગ્રાફ એવો સામાન્ય નિયમ જણાવે છે કે પ્રધાનપતિ, પ્રધાનસ્થળમાં વધારો કરીને અથવા ફેરફાર કરીને સુખાધિકાર વસ્તુતઃ (substantially) વધારી શકતો નથી.

બીજો પેરેગ્રાફ બીનજરૂરી જણાય છે કારણ કે પક્ષકારો હંમેશાં પોતાની મરજી મુજબ, આન્ટથી સ્થપાયેલ સુખાધિકારની મર્યાદા સંબંધમાં

શરતો કરવાને મુખત્યાર છે,<sup>૧</sup> અને જે દસ્તાવેજ અથવા વસીયતનામાથી સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તે દસ્તાવેજ અથવા વસીયતનામામાં એવી કલમ (નિયમ) મુકવામાં આવી હોય કે પ્રધાનસ્થળની મર્યાદાની સાથે, સ્થપાયેલ સુખાધિકાર પણ બદલાશે, તો ત્યાં એવું કંઈ પણ કારણ દેખાતું નથી કે શા માટે આવો ઘટાડો અથવા વધારો માત્ર પાણીની જગ્યાએ કાઢવ-કચરો જમીને જમીન થવાથી (by alluvian) અથવા જમીન ઉપર પાણી થઈ જવાથી (by diluvian) પ્રધાનસ્થળના વધારા અથવા ઘટાડાને મર્યાદિત બનાવવો જોઈએ? સિવાય કે દસ્તાવેજમાં અથવા વસીયતનામામાં જ એમ મર્યાદિત બનાવવામાં આવ્યું હોય. જે દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કલમો, કોઈપણ કારણથી વધારા અથવા ઘટાડાને સમાવેશ કરવા માટે વિસ્તૃત-બહોળી હોય અને માત્ર એલ્યુવીઅન (alluvian) અથવા ડીલ્યુવીઅન (diluvian) થી તેને પ્રતિબંધીત કરી શકાય નહિ<sup>૨</sup> તો એલ્યુવીઅન અથવા ડીલ્યુવીઅનના કારણને જ તેઓની મર્યાદા (confinement) કલમ ૨૦ ના ઠરાવોની વિરૂધ્ધ હોવાનું જણાય છે.

ત્રીજો પેરેગ્રાફ જણાવે છે કે પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણસ્થળની મર્યાદામાં કંઈ ફેરફાર થવાથી હકને અસર થતી નથી સિવાય કે પેરેગ્રાફ બીજામાં જણાવ્યું છે તેમ હોય તો. કલમમાં સારી રીતે શબ્દોની રચના કરવામાં આવી હોય એવું જણાતું નથી, અને તેથી નીચે જણાવેલ પેરેગ્રાફ વધારે યોગ્ય થઈ પડશે.

“જે ગ્રાન્ટ અથવા વસીયતનામાથી સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તે ગ્રાન્ટ અથવા વસીયતનામા ઉપરથી વિરૂધ્ધ ધરાવો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે આવશ્યક જણાતો ન હોય તો, પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણસ્થળની મર્યાદામાં કોઈપણ ફેરફાર આવા સુખાધિકારની મર્યાદાને અસર કરશે નહિ.” આ કલમના ઠરાવો, પ્રધાનસ્થળ (dominant heritagage) અથવા ગૌણસ્થળ (servient heritagage) ની મર્યાદામાં ફેરફારને કારણે થતી અસરને મર્યાદિત બનાવવામાં આવ્યા છે અને તે ઠરાવો, કલમ ૨૧ ના ઠરાવો જે હેતુમાં ફેરફારના સંબંધમાં જણાવે છે તેમાંથી અને કલમ ૨૨ અને ૨૩ ના ઠરાવો જે સુખાધિકારના ભોગવટાના પ્રકારમાં ફેરફારના સંબંધમાં જણાવે છે—તેમાંથી જુદા પાડવા જોઈએ.

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૬ અને ૫૧૦.

૨ યુનાઇટેડ લેન્ડ કંપની વિં એપ્ટ ઇસ્ટર્ન રેલ્વે કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૬૨. ન્યુકોમેન વિં કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫; શ્રીય વિ. એપ્ટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કં. ૪૧ એલ. ટી. ૭૩૧.

**સ્તુત:—વાસ્તવિક રીતે વધ્યો હોય (substantially increased):—**

પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણસ્થળ કોઇપણ સ્થળમાંનો વધારો અથવા ઘટાડો તેની મેળે, હકની મર્યાદામાંના ઘટાડા અથવા વધારાને બ્યાજથી બનાવતો નથી અને કોઇપણ પક્ષકારને, જ્યારે આવો ફેરફાર વાસ્તવિક રીતે (substantially) બોલે વધારતો હોય અથવા ઘટાડતો હોય ત્યારે આ મુદ્દા (ground) ઉપર ફેરફારનો દાવો કરવાનો હક નથી, વાસ્તવિક ઘટાડો અથવા વધારો શું છે?—એ પ્રશ્ન દરેક કેસના સંજોગો અને પ્રકાર—સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. પરંતુ જ્યાં સુધી આવો વધારો અથવા ઘટાડો વાસ્તવિક (substantial) ન હોય ત્યાં સુધી કોઇપણ પક્ષકારને ફરીયાદ કરવાનું કારણ નથી. જો બોલે, ગૌણપતિના ભોગવટામાં મોટો પ્રતિબંધ નાખીને અથવા વધારે નુકશાની અથવા અગવડતા કરીને, અત્યાર સુધી સુખાધિકારના અમલથી જે બોલે હતો અથવા જે અગવડતા અથવા નુકશાની ગૌણપતિ ખમતો હતો તેના કરતાં વધારે નુકશાન થાય તેવી રીતે ગૌણસ્થળને અસર કરતો હોય તો અલગત તે બોલે વાસ્તવિક રીતે વધ્યો છે એમ જરૂર કહી શકાય.<sup>૧</sup> એવો સામાન્ય નિયમ હોય પણ કે પ્રધાનસ્થળનો કોઇપણ ફેરફાર—પછી તે ફેરફાર મર્યાદા અથવા પ્રકારમાં હોય—એવા સ્વરૂપનો હોય કે સ્થળ અથવા સુખાધિકારના ભોગવટાનો પ્રકાર વાસ્તવિક રીતે ફેરફાર (character) માં બદલાણો છે અથવા ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોલે ખરેખર વધ્યો છે તો પ્રધાનસ્થળનો તે ફેરફાર, સુખાધિકારના નાશનું (કે મોકુશીનું?) કારણ બનશે, સિવાય કે પ્રધાનસ્થળના હિત માટે સુખાધિકારનો ધરાદો હતો અને કોઇપણ હેતુને તે લાગુ પડતો હોવો જોઇએ અથવા કોઇપણ રીતમાં સુખાધિકારનો ઉપયોગ થતો હોવો જોઇએ.<sup>૨</sup> પરંતુ સ્થળની મર્યાદામાંના ફેરફારને લીધે સુખાધિકારની મર્યાદામાંનો

૧ બુઓ શીલીમોર વિં વોલફોર્ડ, (૧૯૧૩) ૨ એ. ૪૩૪; કલાક વિં સોમરસેટશાયર ડ્રેઇનેજ કમીશનર્સ, (૧૯૨૧) ૫૯ એલ. ટી. ૬૭૦; રામન વિં બોલા, ૧૯૨૬ કલકત્તા, ૩૫૦.

૨ બુઓ ગોડડર્ પા. ૫૧૦ માં જણાવેલા કેસો—યુ. એલ. કંપની વિં જી. ઇ. રેલ્વે. કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨; ન્યુકામેન વિં ફાલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫, વળી બુઓ કલમ ૪૩.

ફેરફાર જો નજીવા સ્વરૂપનો અને રીતનો હોય જે સુખાધિકારનો જોજો વધારીને અથવા ખીજ કોષ્ટ રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર મોટી તુકસાની કરતો ન હોય તો તે ફરીયાદ કરવા યોગ્ય (actionable) નથી.<sup>૧</sup> હકનો જે જોજો નાખવામાં આવ્યો હોય તે જોજ (servitude) ના અમલમાં નજીવો વધારો થવાથી, તે વધારો ઉત્પન્ન કરતી ખીદડીંગ પડાવી નાખવાનું ન્યાયી નથી, દાખલા તરીકે મજબૂરી દિવાલ (party wall) ઉંચી લેવાથી તે દિવાલ ઉપરનું છાપડું નીચું અને ઉંચું બનાવવામાં આવ્યું હોય, તો કોર્ટ ખીજ પક્ષકારને માત્ર તુકસાનીજ અપાવશે.<sup>૨</sup>

### વધારો—તેના પરિણામો:—

સુખાધિકારની મર્યાદામાંના વાસ્તવિક વધારાના પરિણામો, જે વધારો તે અગાઉ ભોગવાતા સુખાધિકારમાંથી જુદો પાડી શકાય નહિ તેવો હોય તો, સુખાધિરનોજ નાશ છે.<sup>૩</sup>

૩૦. પ્રધાનસ્થળની વહેંચણી (partition).—પ્રધાનસ્થળ જે અથવા વધારે શખ્સોની વચ્ચે વહેંચાઈ જાય તો, પ્રત્યેક હિસ્સાની સાથે સુખાધિકાર જોડાયેલો રહે છે; પણ ગૌણસ્થળ ઉપર વસ્તુતઃ જોજો વધે એવી રીતે જોડાતો નથી: પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કોઈ લેખ (instrument) થી, હુકમનામા (decree) થી, અથવા મુલકી કામ (Revenue proceeding) થી વિભાગ પડ્યા હોય તો તે લેખના, હુકમનામાના અથવા મુલકી કામના ઠરાવો (terms)ની સાથે, તથા પ્રાચીન ભોગવટાના (prescriptive) હકની બાબતમાં જે મુદતના ભોગવટાથી હક મળવાનું કાયદામાં ઠરાવ્યું

૧ જુઓ ગોડાડ<sup>૧</sup> પા. ૫૧૪-૧૫માં જણાવેલા કેસો-થોમસ વિં થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; હારવે વિં વોલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૩૪૩; બાન્સ<sup>૨</sup> વિ. લોચ, ૧૪ એલ. ટી. ૨૭૮,

૨ જુઓ ૬ મ. હા. કે. ૨.

૩ જુઓ ગોડાડ<sup>૧</sup> પા. ૫૧૦, વળી જુઓ કલમ ૪૩.

હોય તે મુદત (prescriptive period) માંના વહીવટ—ભોગવટા (user) ની સાથે, અંધએસ્તો (Consistent) આવે એવી રીતે તે જોડાયેલા હોવો જોઈએ.

### દૃષ્ટાંતો.

- (અ) કોઈ ધરની સાથે ખાસ વાટ-માર્ગથી જવા આવવાના માર્ગનો હક રહેલો છે; તે ધરના બે ભાગ પડે છે, તેમાંનો એક અને તથા બીજો બંને મળે છે. પોતાના હિસ્સાના સંબંધમાં, તેજ વાટે થઈને જવા આવવાના માર્ગનો હક પ્રત્યેક જણને છે.
- (બ) કોઈ કુવામાંથી દરરોજ પચાસ કોશ-ડોલ (buckets) પાણી ખેંચવાનો હક ધરની સાથે રહેલો છે. તે ધરની બે જુદા જુદા સ્થળમાં વહેંચણુ થાય છે; તેમાંનું એક સ્થળ અને તથા બીજું બંને આપવામાં આવે છે. કુવામાંથી દરરોજ પચાસ કોશ પાણી ખેંચવાને અતથા બંને પ્રત્યેકને પોતાના સ્થળના સંબંધમાં હક છે; પણ બંનેએ મળીને ખેંચેલું પાણી દરરોજ પચાસ કોશથી વધુ ન જોઈએ.
- (ક) અંને પોતાના ધરના સંબંધમાં અજવાળું આવવાનો સુખાધિકાર (easements) છે. તે ધરના પોતે ત્રણ જુદા જુદા સ્થળમાં ભાગ પાડે છે. આમાંના પ્રત્યેક સ્થળને પોતાની બારીઓને હરકત ન થાય એવી રીતનો હક કાયમ રહે છે.

### ટીકા.

કલમનો હેતુ :—

સુખાધિકારો કે જોનો ઉપયોગ, જે આખી મિલકતના લાભ માટે થાય છે તે મિલકતને જોડાયેલા હકો છે, નહિ કે તે મિલકતના કોઈ ભાગને અથવા તે ભાગના કોઈ વ્યક્તિગત માલીકને. જે આવી મિલકતને બે અથવા વધારે ભાગોમાં વહેંચવામાં આવી હોય તો જે



ક-૩૦. વહેંચણીથી ગૌણસ્થળ ઉપર બોળે વધવો ન જોઈએ ૩૨૬

સુખાધિકાર અત્યાર સુધી લાભ માટે ભોગવાતો હતો તે સુખાધિકાર દરેક ભાગના લાભ માટે એવી રીતે ભોગવવાનો ચાલુ રહેશે—જે આવો ભોગવટો ગૌણસ્થળ ઉપર વિશેષ બોળે નાખતો ન હોય તો.<sup>૧</sup>

તેથી કલમ ૩૦ જણાવે છે કે જ્યારે પ્રધાનસ્થળનો વિભાગ પાડવામાં આવે ત્યારે સુખાધિકાર પ્રત્યેક વિભાગને જોડાયેલો રહે છે, પરંતુ ગૌણસ્થળ ઉપર વાસ્તવિક રીતે બોળે વધે તેવી રીતે નહિ.<sup>૨</sup> પરંતુ પ્રધાનસ્થળના વિભાગ પાડનારાઓ પોતાની મરજી મુજબ, સુખાધિકારના ભવિષ્યના ભોગવટાના સંબંધમાં, કરાર કરવાને સ્વતંત્ર છે, સિવાય કે આવા કરારથી તેઓ ગૌણસ્થળ ઉપર વસ્તુતઃ બોળે વધારતા હોય, અને પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાના) હક સંબંધમાં હકનો જે ભોગવટો, જે મુદતના ભોગવટાથી હક મળવાનું કાયદામાં ઠરાવ્યું હોય તે મુદતમાંના એટલે કે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ મુદતમાંના વહીવટ-ભોગવટાની સાથે અસંબંધ હોય તે ભોગવટાની છુટ નથી, કાયદાના આ બે ધણા મહત્વના હેતુઓને અસરકારક બનાવવા આ કલમમાં એવો ઠરાવ ઉમેરવામાં આવ્યો છે.

પણ ગૌણસ્થળ ઉપર વસ્તુતઃ (substantially) બોળે વધે એવી રીતે જોડાતો નથી:—

પ્રધાનસ્થળના બે અથવા વધારે ભાગમાંની વહેંચણી (partition), જુદા પડેલ ભાગને તેના સધળા સુખાધિકારો જોડાયેલા રહે છે, પરંતુ હકની મર્યાદાઓ તો, ભાગ પાડતી વખતે જે મર્યાદાઓ હતી તેજ રહે છે, કારણ કે જુદા પડવાના કારણથી ગૌણસ્થળ ઉપર વિશેષ બોળે નાખી શકાય નહિ.<sup>૩</sup> જ્યાં ખુદલી કેમન જમીન (common land—સાર્વજનિક જમીનમાં બીજાઓ સાથે સંયુક્ત હક હોવો) ને માર્ગનો હક જોડાયેલો હતો, જે ખુદલી જમીનને પાછળથી વાડ કરવામાં આવી હતી, અને જમીન જુદા જુદા શખ્સોને આપવામાં આવી હતી ત્યારે ઠરાવવામાં

૧ જુઓ ન્યુકોમેન વિં કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫=૫ એ. ડી. ૧૪૧.

૨ જુઓ ઠાપટલી સ્ટોકસ એગેસ્ટો ઇન્ડિયન કોડ, વોલ્યુ. ૧, પા. ૮૮૪; વળી જુઓ હોટ વિં કે. કે. રામચંદર, ૧૯૨૩ મદ્રાસ, ૬૭૪.

૩ જુઓ રામપ્રસાદ વિં કોટ્ ઓફ વોડ્ઝ, ૨૧ વી. રી. ૧૫૨; ગોડાડ પા. ૩૯૦-૯૧

આવ્યું હતું કે, આ જુદા પડવાથી આવો હક સઘળા લેનારાઓના લાભ માટે રોજ-અ-રોજનો બન્યો છે.<sup>૧</sup> પરંતુ જ્યાં અમુક ચોક્કસ હેતુ માટે જ હક આપવામાં આવ્યો હતો, અને આમ જુદા પડવાથી દાવો થયેલ હકથી તે હેતુ બળવવાનું બંધ થયું હતું અથવા તે હેતુ અસ્તિત્વમાં હોવાનું બંધ પડ્યું હતું ત્યારે જુના હકને લગતો દાવો નહિ હોવાથી દાવો કાઢી નાખવામાં આવ્યો હતો.<sup>૨</sup> એક ચોક્કસ મકાનને, આસપાસ કંઠરાવાળી બેઠક (pew) જોડાયેલી હતી, પાછળથી મકાનના બે ભાગ પાડવામાં આવ્યા હતા, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે મકાનના દરેક ભાગના માલીકને તે કંઠરાવાળી જગ્યા (pew)માં બેસવાનો હક છે.<sup>૩</sup> કયો વધારો વાસ્તવિક (substantial) છે? તે એક હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને તેનો નિષ્ણૃ આ કાયદાની બીજી કલમો મુજબ દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપરથી કરવાનો છે. બોખનો વધારો જ્યારે ગૌણપતિને વિશેષ અગવડતા કરતો હોય અથવા તેની મિલકતને વિશેષ નુકશાન કરતો હોય ત્યારે જ તે વધારો વાસ્તવિક (substantial) છે.<sup>૪</sup> વિભાગ પડવાથી હકનો ઉપયોગ કરતા શખ્સોની સંખ્યા, અથવા જે પ્રસંગોએ તે હકનો ઉપયોગ કરવાનો છે તે પ્રસંગોની સંખ્યા વધી છે એવી માત્ર હકીકત, ગૌણપતિ જ્યાંસુધી એવી કોઈ મહત્વની નુકશાની અથવા અગવડતા ન બતાવે ત્યાં સુધી ગૌણપતિને ફરિયાદ કરવા માટે પુરતી નથી.<sup>૫</sup>

### ઠરાવની રૂપરૂપતા:—

આ કલમ ૩૦ નો ઠરાવ, બાઉલર વિં હીલ<sup>૬</sup> અને ઇંગ્લીશ કાયદાના બીજા કેસોમાં જે કાયદો જણાવવામાં આવ્યો છે તેવો કાયદો જણાવે છે, જેની રૂએ, પ્રધાનસ્થળ જ્યારે બે અથવા વધારે શખ્સો વચ્ચે

૧ જુઓ કેડલીંગ વિં જોહનસન, ૯ બી. એન્ડ. સી. ૯૩૩.

૨ જુઓ બાઉલર વિં હીલ, ૨ બીંગ. એન. સી. ૩૩૦.

૩ જુઓ હેરીસ વિં ડ્રુ, ૨ બી. એન્ડ એડ. ૧૬૪; વળી જુઓ હોટ વિં કે. કે. રામથંદર, ૧૯૨૩ મદ્રાસ, ૬૭૪.

૪ જુઓ કલમ ૨૯ નીચે જણાવેલા કેસો; વળી જુઓ યુનાઇટેડ લેન્ડ કં. વિં ગ્રેટ ઇસ્ટર્ન રેલ્વે. કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨; ન્યુકોમેન વિં કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫.

૫ જુઓ કેડલીંગ વિં જોહનસન, ૯ બી. એન્ડ સી. ૯૩૩.

૬ ૨ બીંગ. એન. સી. ૩૩૦.

વહેંચવામાં આવે ત્યારે તેને જોડાયેલો સુખાધિકાર જુદા પડેલ પ્રત્યેક ભાગને જોડાયેલો રહે છે—જે જુદા જુદા શખ્સોમાં અથવા જુદા જુદા ભાગોમાં થયેલ હકની આવી વહેંચણી, જે ખરેખરી ગ્રાન્ટ (grant) અથવા કદપીત ગ્રાન્ટ (presumed grant) ની રૂપે હક મેળવવામાં આવ્યો હોય તે ખરેખરી અથવા કદપીત ગ્રાન્ટની સાથે વિરોધક ન હોય તોજ; અને કદપીત ગ્રાન્ટના કેસમાં એવો સંજોગ હોય કે આવી વહેંચણી ગૌણસ્થળ ઉપર ખાસ કરીને બોજો વસ્તુતઃ વધારશે તો તે સંજોગ ગ્રાન્ટથી વિરૂદ્ધ હોવાનો મંજ્યુત પુરાવો છે.<sup>૧</sup> પરંતુ જે ગ્રાન્ટથી હક મેળવવામાં આવ્યો હોય તે ગ્રાન્ટને બદલે “કાષ્ટ લેખ (instrument), હુકમનામું (deed) અથવા મુલકી કામ (Revenue proceeding) થી વિભાગ પડ્યા હોય” એ શબ્દો મુકવાનું (substitution) સમજાય નહિ એવું મહત્ત્વ છે, અને કલમ ૧૩ ના ઠરાવો સાથે આ કલમના ઠરાવો ગુચવણુભર્યા હોવાનું જણાય છે. પ્રધાન માલીકો (Dominant owners) પ્રધાનસ્થળના ભાગ પાડતી વખતે, તે સ્થળને જોડાયેલા સુખાધિકારના ભોગવટા સંબંધમાં કાષ્ટપણુ ગોઠવણુ કરી શકે છે અને જ્યાં સુધી આવી ગોઠવણુથી ગૌણસ્થળ ઉપર સરખોજ અથવા વાસ્તવિક રીતે સરખોજ બોજો રહેતો હોય ત્યાં સુધી આવી ગોઠવણુનો વિરોધ કરવાનો અથવા તેને હરકત કરવાનો ગૌણપતિને હક નથી. વહેંચણીથી જે શખ્સને પ્રધાનસ્થળનો ભાગ મળ્યો છે તે શખ્સથી ભોગવાતો સુખાધિકાર, જે લેખ, હુકમનામું અથવા મુલકી કામથી વહેંચણી થયેલ હોય તે લેખ, હુકમનામું અથવા મુલકી કામના ઠરાવો—કલમોની અસંબંધ અથવા વિરોધક છે એવી હકીકત આવા કેસમાં મહત્ત્વની—અગત્યની નથી કારણ કે તેમાં જણાવેલ કરાર અથવા વિરૂદ્ધ ઇકરાર (Estoppel) તેના પક્ષકારોજ વચ્ચે કાયદેસર અમલ કરવા માટે છે અને તે પક્ષકારોજેળ બંધનકારક છે અને ગૌણપતિ જે તેનો પક્ષકાર નથી તેને કાયદેસર ઉપયોગી નથી, બીજી બાજુએ જો તે સુખાધિકાર, જે ગ્રાન્ટથી તે નાખવામાં આવ્યો હોય તે ગ્રાન્ટની સાથે અસંબંધ અથવા વિરોધક હોય તો તેમાં અટકાયત કરવાને ગૌણપતિ ન્યાયી છે. જે હકો વહેંચણી (partition) થી ઉપસ્થિત થાય છે અને

૧ જુઓ ગોડડ પા. ૩૯૧-૯૨માં જણાવ્યા મુજબના કેસો—  
બાઉલર વિ. હીલ, ૨ બીંગ એન. સી. ૩૩૦, યુનાઇટેડ લેન્ડ કં. વિ. ઓ. ઇ. રેલ્વે. કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨; ન્યુકોમેન વિ. કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫.

જેનો સમાવેશ કલમ ૧૩ ના પેરા (બ) અને (ક) માં કરવામાં આવ્યો છે તે હકોનો પાયો અલગત લેખ, હુકમનામું અથવા મુલકી કામ (Revenue proceeding), ગભીત ગ્રાન્ટ (implied grant) ઉપસ્થિત કરે તેવી રીતે છે. પરંતુ આ હકો વહેંચણી પછી પહેલીજ વખત સુખાધિકારોનું સ્વરૂપ ધારણ કરે છે, જ્યારે કલમ ૩૦ ના પેરા પહેલાની શબ્દ રચના (phraseology) સુખાધિકારના હકોને લાગુ પડે છે, જે હકો (સુખાધિકારના) આવા હકો તરીકે વહેંચણી અગાઉ બે સ્પષ્ટ અને જુદાં જુદાં સ્થળોની સાથે અસ્તિત્વમાં હતા, અને જે, પ્રધાનસ્થળની વહેંચણીથી સઘળાં પ્રધાનસ્થળો તરીકે જુદા જુદા ભાગોમાં વહેંચવામાં-ભાગ પાડવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દને પ્રધાનસ્થળ આપવામાં આવ્યું છે તે શબ્દ જે હક-ટાઇટલ (title) થી સુખાધિકારનો દાવો કરી શકે છે તે ટાઇટલ આવી વહેંચણી અગાઉ હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup> તેથી જ્યાં વહેળાના છેડા ઉપર આવેલી ધર્મશાળા (Inn) અને વાડો એક વખત એક નાના ખેતર-કલોઝ (close)ના રૂપમાં હતાં અને વહેળા (Stream) ઉપર હોડીઓને જવા આવવા માટે માર્ગનો હક હતો, પરંતુ પાછળથી જુદા જુદા ખેતરો (close) માં તેના ભાગ પાડવામાં આવ્યા હતા, જેમાંનો વાદીને વહેળાની સામે હતો તે મળ્યો હતો, ત્યારે પુરાવા ઉપરથી ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વાદીએ દાવો કરેલ માર્ગનો હક નવો હક હતો અને આવી વહેંચણી અગાઉ ધર્મશાળા અને વાડોનો જે માર્ગનો હક હતો તે હતો નહિ અને તેથી વાદીને તે મેળવવાનો હક નથી.<sup>૨</sup>

તોપચુ આગળના પેરા સાથે બંધાયેલો આવે તેવી રીતે ઠરાવનો અર્થ કરવાની શક્યતા છે, જેમકે ઠરાવનું પહેલું વાક્ય (phrase) ફક્ત પ્રધાન માલીકો (Dominant owners) ની માંહોમાંહે તેના હકો જણાવે છે, પરંતુ આ શક્યતા તે વાક્ય (phrase) ની સાથે બીજા વાક્યને જોડવાથી ધણી જોખમાણી છે.

વહેંચણી (partition) પછી, પ્રધાનમાલીકોમાંનો કયો માલીક સુખાધિકારનો હકદાર છે અને કેટલી મર્યાદા સુધી હકદાર છે? એ પ્રશ્ન જ્યારે ઉપસ્થિત થાય ત્યારે આ અર્થથી કલમ, જુદા જુદા પ્રધાનમાલીકો વચ્ચે માંહોમાંહેના કેસોનેજ લાગુ પાડવા મર્યાદિત અને છે. આવા કેસોમાં,

૧ જુઓ બાકેલર વિં હીલ, ૨ બીંગ. એન. સી. ૩૩૦.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

અમુક ચોક્કસ ભાગને હક જોડાયેલો છે કે? એ પ્રશ્નનો નિર્ણય, જે દસ્તાવેજ-લેખ (Instrument), હુકમનામું (decree) અથવા મુલકી કામ (revenue proceeding) થી વહેંચણી થઇ હોય તેની કલમો ઉપરથી કરવાનો છે.<sup>૧</sup> પરંતુ કલમનો બીજો પેરગ્રાફ—“પ્રાચીન ભોગવટાના (prescriptive) હકોની બાબદમાં, જે મુદતના ભોગવટાથી હક મળવાનું કાયદામાં ઠરાવ્યું હોય તે મુદત (prescriptive period) માંના વહીવટ (user)ની સાથે”—જે આવી કોઇ મર્યાદિત રીતે લાગુ પાડવા (limited application) ની જરૂરીયાત બતાવતો નથી તે ઘણીજ અયોગ્ય રીતે પહેલા વાક્યની સાથે જોડી દેવામાં આવ્યો છે. કોઇપણ રીતે કલમમાં શબ્દોની સારી રીતે રચના થઇ નથી અને ફરીથી બરાબર શબ્દરચના કરવાની આવશ્યકતા છે.

પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાના) સુખાધિકારોના કેસમાં, જ્યારે પ્રધાનસ્થળ એ અથવા વધારે ભાગોમાં વહેંચવામાં આવ્યું હોય છે ત્યારે આવા સમગ્ર ભાગોને, હક જોડાયેલો રહે છે—જે માત્ર આવું જોડાણ વાસ્તવિક રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર બોલે વધારતું ન હોય તો, અને પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાનના ભોગવટા સાથે અસંબંધ ન હોય તો, કારણ કે અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, આવા ભોગવટો ગુમાવેલી ગ્રાન્ટના અનુમાનનો પાયો રચે છે કે જેના ઉપર આવા હકોનો આધાર છે,<sup>૨</sup> અને વળી તેની મર્યાદાનો પણ નિર્ણય કરે છે.<sup>૩</sup>

૩૧.—હૃદયી વધારે વહીવટ કરે તો હરકત કરવાનું.—

સુખાધિકારનો વહીવટ-ઉપયોગ (user) હૃદયી વધારે કરવામાં આવે તો, ગૌણપતિને બીજા જે ધક્કાજ (remedies) કરવાનો હક હોય તેને હાની ન પહોંચતાં (without prejudice to) ગૌણપતિ વહીવટમાં હરકત કરવાને સુખત્યાર છે; પણ તે હરકત ફક્ત ગૌણસ્થળ (servient heritage) ઉપર કરવી જોઇએ, પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું

૧ જુઓ હોટી વિં રામચંદર, ૧૯૨૩ મદ્રાસ, ૬૭૪ જ્યાં આ અર્થ (interpretation) સ્વીકારવામાં આવ્યો છે.

૨ જુઓ કલમ ૧૫ નીચેની ટીકા.

૩ જુઓ કલમ ૨૮ નીચેની ટીકા.

છે કે, હરકત કરવાથી સુખાધિકારના કાયદેસર ઉપભોગ (lawful enjoyment) ને હરકત-નડતર થતી હોય તો તે વહીવટમાં હરકત થઇ શકશે નહિ.

### દૃષ્ટાંત.

છ પુટ લાંબી અને ચાર પુટ પહોળી એવી ચાર બારીઓમાં બની જમીન ઉપર થઇને અજવાળું આવવાના ખુદલા માર્ગનો અ ને હક છે. તે બારીઓની સંખ્યા તથા કદ (size) અ વધારે છે. જુની બારીઓમાં અજવાળું આવવાના માર્ગને હરકત કર્યા વગર નવી બારીઓમાં અજવાળું આવવાના માર્ગને હરકત કરવી અશક્ય છે. હદથી વધારે આ વહીવટ (excessive user) માં બ હરકત કરી શકશે નહિ.

### ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

‘ન્યુસન્સ’ (nuisance) અથવા બીજાં ઇન્જારક કૃત્યોથી બીજા શખ્સો તરફથી થયેલ નુકશાનીમાંથી રક્ષણ કરવા માટે મિલકતના મુખ્ય હકોમાંનો આ એક હક છે. જે કોઇ શખ્સ જેને સુખાધિકાર (Easement) નો હક છે તે, કાયદાથી તેને તેના હકના અમલમાં જે કરવાની સત્તા છે તે હદ-મર્યાદાની બહાર જાય તો તે દોષીત છે અને આવી મર્યાદામાં તેણે કરેલ સવળાં કૃત્યો અન્યાયી છે, અને જે શખ્સની મિલકતને આવાં કૃત્યોથી હરકત-નુકશાન થયું હોય તે શખ્સ તે કૃત્યોને અટકાવવા માટે તેની પોતાની મેળે ઉપાય લઇ શકે છે અથવા આવા ઉપાય-ઇલાજ માટે ન્યાયની અદાલતનો આશ્રય લઇ શકે છે. પરંતુ એકની મિલકતનું રક્ષણ કરવાનો હક એવી ફરજ નાખે છે કે એકની મિલકતનું રક્ષણ કરવા જતાં બીજાના કાયદેસરના હકોમાં ડખલ-દરમ્યાનગીરી અથવા નુકશાન કરવું ન જોઇએ. કલમ ૩૧ આ હેતુઓ જણાવે છે. કલમ ૩૧, ગૌણપતિ (servient owner) ને વધારાનો ભોગવટો (excessive user) અટકાવવાની સત્તા આપે છે, પરંતુ તે અટકાવવાનું કૃત્ય પ્રધાનસ્થળ ઉપર ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) કર્યા સિવાય અને સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટો (lawful enjoyment) ને હરકત કર્યા સિવાય કરવું જોઇએ,<sup>૧</sup> એટલે કે ગૌણપતિ

૧ જુઓ વ્હાઇટલી રોકસ એન્ડો-ઇંડીયન કોડઝ, વોલ્યુ. ૧, પા. ૮૮૪.

પ્રધાનસ્થળ ઉપર ભોગવટો અટકાવી શકશે નહિ.<sup>૧</sup> આ કલમથી જણાવેલો ઉપાય-પ્રલાજ (remedy) બીજા ઉપાયોમાંનો એક વધારો છે, દાખલા તરીકે, મનાઇહુકમ (injunction) અથવા નુકશાની માટેનો દાવો, જેને માટે ગૌણપતિ આ કાયદાની બીજી કલમોથી હકદાર છે. ખરેખર તે, માલીકીના સાધારણ હકોમાંનો એક છે જે, સુખાધિકારની સ્થાપના અગાઉ મળી શકે એવો છે અને જે “Interruption” (હરકત-ખલેલ) ને નામે ઓળખાય છે અથવા હકોની મર્યાદા જ્યારે વધારવામાં આવી હોય ત્યારે સુખાધિકારની સ્થાપના પછી મળી શકે એવો છે.<sup>૨</sup>

### ભોગવટાનો વધારો શાથી થાય છે ?

પ્રધાનપતિ (Dominant owner) નું કોષ્ટપણ કૃત્ય જે વાસ્તવિક રીતે ગૌણસ્થળ (servient tenement) ઉપર બોળાને વધારો કરે છે તે કૃત્યથી વધારાનો ભોગવટો બને છે અને તેથી ગૌણપતિ તરફથી, મિલકતના તેના હકની રૂપે ગૌણસ્થળમાં અટકાયત કરાવવાને પ્રધાનપતિ કારણબુત છે. આવી કૃત્યોના દૃષ્ટાંત માટે વાંચકોએ આ પ્રકરણની કલમ ૨૧ થી ૨૪, ૨૮ અને ૨૯ જોઇ જવી, જેમાં તેની મર્યાદા જણાવવામાં આવી છે અને જે કૃત્યો આવી હદની બહારનાં હોય છે તે સંબંધી કૃત્યો ગરકાયદેસર છે એમ તે કલમમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે. અમુક ભોગવટો વધારે પડતો છે કે નહિ? એની શ્રેષ્ઠ કસોટી એ છે કે જે કૃત્યથી આવો ભોગવટો થાય છે તે કૃત્ય ગૌણસ્થળ ઉપર કોષ્ટ વધારાનો બોળો નાખે છે કે? જે બોળો ગૌણપતિને અગવડતા અથવા વાસ્તવિક નુકશાન કરે છે અને જે, જણાવેલા સમયમાં જે અટકાવવામાં ન આવે તો પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescription = ૨૦ વરસના ભોગવટાથી) ગૌણપતિના સુખાધિકારના નવા અથવા વધારાના હકમાં પરિણમશે. હવે અથવા પાણીનો ખગાડ અથવા તેના જેવા કાયદેસરની ન્યુસન્સના કેસો સિવાય, આ કલમથી આપેલ હરકતના હકના અમલ માટે ગૌણપતિ માટે તે જરૂરી નથી કે હરકતવાળી કૃત્યથી તેની મિલકતને ચાલુ નાણાકીય નુકશાની થઇ હશે અથવા તેની શારીરિક સગવડતાને હરકત થઇ હશે એવું તેણે સાબીત કરવું જોઇએ; જે તે એમ બતાવી શકે કે જે કૃત્ય અટકાવવામાં નહિ આવે તો પ્રધાનપતિ પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય (prescriptive period) એટલે કે ૨૦ વરસનો સમય પુરો થયા બાદ, જે હક અત્યાર સુધી

૧ જીઓ પ્રીનસેડ, ૮ એલ. જે. સી. પી. ૧૨૪.

૨ જીઓ પીકોક પા. ૪૭૫.

ભોગવતો હતો તેના કરતાં વિશેષ હકનો દાવો કરવાને હકદાર થશે, તો તે પુરતું છે કારણ કે તેના ઉપર વધારે પ્રતિબંધો—ફરજો નાખવાથી ટાઇટલ (title) ને થયેલ નુકશાની, નાણાકીય નુકશાનીના જેવી અથવા શારીરિક સગવડતાની નુકશાની જેવી વાસ્તવિક નુકશાની છે, પછી ભલે તે, પૈસાની કીંમતમાં ચાલુ આંકણી કરવાની શક્યતાવાળી ન હોય તો પણ.<sup>૧</sup>

**બીજા કોષ્ટ ઉપાય—ઇલાજોને નુકશાન—હાની ન થાય તેવી રીતે:-**

વધારાના ભોગવટા માટે આ કલમથી જાણાવેલો ઉપાય, બીજા ઉપાયો માટે ગૌણપતિ હકદાર હોય તેવા ઉપાયોમાં એક વધારાનો ઉપાય છે, દાખલા તરીકે મનાઇહુકમથી અથવા બદલાના હુકમથી આપેલ ઉપાય. આવા ભોગવટાને અટકાવવાના તેના હક ઉપરાંત, આવા ભોગવટાથી થયેલ કોષ્ટ નુકશાનીના બદલા માટે દાવો કરવાનો ગૌણપતિને હક છે અથવા પ્રતિવાદીને ભવિષ્યમાં ઉપયોગ-ભોગવટો નહિ કરવાની તાકીદ આપતો કાયમી મનાઇહુકમ મેળવવાનો હક છે. તે પોતેજ વધારાના ભોગવટાને અટકાયત કરે છે એવી હકીકતથી આ બધા ઉપાયોને અસર થતી નથી. સુખાધિકારના હકથી કરવાનો જે ભોગવટો કાયદેસરનો ન્યાયી છે તે ભોગવટા ઉપરાંતનો દરેક ભોગવટો ગેરકાયદેસર છે અને તેથી, જાણુ કે કોષ્ટ સુખાધિકારનો હક અસ્તિત્વમાંજ નથી એવી રીતે ન્યુસન્સ (Nuisance) અથવા ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) તરીકે પગલાં ભરવા યોગ્ય છે. ગૌણપતિ એકલોજ વધારાનો, ગેરબ્યાજબી—અયોગ્ય અને આક્રમણકારી ભોગવટાની ફરીયાદ કરે એવું કંઈ નથી પરંતુ તેજ રથળ ઉપર સુખાધિકારના હકવાળો કોષ્ટપણુ શખ્સ ફરીયાદ કરી શકે છે.<sup>૨</sup>

**પણુ તે હરકત ગૌણસ્થળ (servient heritage) ઉપરજ કરવી જોઈએ :-**

વધારાનો ભોગવટો (excessive user) અટકાવવા માટે અને તેનાથી તેની મિલકતના હકોતું રક્ષણ કરવા માટે આ કલમથી જે કૃત્યો કાયદેસર લેખવામાં આવ્યાં છે તે કૃત્યો, અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ, એવી રીતે

૧ જુઓ ગોડાડ પા. ૩૪૯.

૨ જુઓ પીકાક પા. ૪૭૨ માં જણાવેલા કેસો—ચંદર કુમાર મુકરજી વિં કૈલાશચંદર શેઠ, ૭ કલકત્તા, ૬૬૫—અપીલ ૮ કલકત્તા, ૬૭૭



કરવાં જોઈએ કે જેથી પ્રધાનપતિની મિદકતના હકોને અથવા સુખાધિકારના હકને હરકત ન થાય. પ્રધાનસ્થળ ઉપર ગૌણપતિનો પ્રવેશ સત્તા વગરનો છે અને તેથી ગેરકાયદેસરનો પ્રવેશ (trespass) હોવાથી, ગૌણપતિ પ્રધાનસ્થળ ઉપર પ્રવેશ કરી શકતો નથી અને ગેરકાયદે પ્રવેશ કર્યા સિવાય વધારાનો ભોગવટો અટકાવવા માટે પ્રધાનસ્થળ ઉપર કંઈપણ કૃત્ય કરી શકતો નથી. એટલે ખોટું કૃત્ય દુર કરવા માટેની તેની સત્તા ઉપર આ મર્યાદા છે.<sup>૧</sup> પ્રધાનપતિની જમીન ઉપર જવા સિવાય હકનો વધારાનો ઉપયોગ અટકાવવાનું જો અશક્ય હોય તો ગૌણપતિએ કાયદાની અદાલતનોજ આશરો લેવો જોઈએ.<sup>૨</sup> એક મીલમાલેક તેની મીલમાં ફેરફાર કરે છે અને અગાઉ જેટલું પાણી લેતો હતો તેના કરતાં વધારે પાણી લેય છે. ગૌણપતિ મીલને અડકી શકશે નહિ પરંતુ ખોટી રીતે પાણી લેવા માટે તેણે મીલમાલેક ઉપર દાવો કરવો જોઈએ.<sup>૩</sup>

વળી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે હરકત કરવાથી સુખાધિકારના કાયદેસર ઉપભોગને નડતર થતી હોય તો તે ઉપભોગ—વહીવટમાં હરકત થઇ શકે નહિ:—

વધારાના ભોગવટાથી થયેલ હરકત દુર કરવા માટેની ગૌણપતિની સત્તા ઉપર આ એક ખીજ મર્યાદા છે. મુળ હક, વધારા (excess) સાથે અથવા આક્રમણ-પેશ કદમી (encroachment) સાથે મિશ્રીત થઇ ગયો છે કે? કે જેથી વધારો આક્રમણથી મોકુફ રહ્યો છે એવો કોઇ નિર્ણય કરવાની ગૌણપતિને છુટ આપતો નથી<sup>૪</sup> કારણ કે આવા પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરવાનો ખાનગી શપ્સોને હક આપવાનું હંમેશાં સહીસલામતભર્યું નથી. આ કલમથી ખાસ ન્યાય કરવાના ઉપાય આપવાનું (a grant of extrajudicial remedy) કેટલાક સંજોગોમાં એકે રીતે નુકશાનકારક—ભયંકર પણ હશે. એક બાબતે તેણે આક્રમણના ઉપાય માટે ઉત્તેજન આપીને જાહેર શાંતીને ભયમાં મુકી છે જ્યારે ખીજ બાબતે, જો અમુક કેસોમાં ગૌણપતિને, જે પુરાવાથી સુખાધિકારને અટકાવવામાં તે ન્યાયી હતો કે?—એ હકીકતનો નિર્ણય થઇ શક્યો હોય તે પુરાવાનો નાશ

૧ જુઓ મિત્ર પા. ૬૧૭.

૨ જુઓ ઇન્સ, પા. ૮૭.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૦.

૪ જુઓ મિત્ર, પા. ૬૧૭.

કરવાની તકની છુટ આપીને, જે અશક્ય ન હોય તો તેણે ન્યાયને ધણો મુશીબતભર્યો પણ બનાવ્યો છે. એટલે જ્યાં મુળ—અસલ ભોગવટો અને વધારાનો ભોગવટો મિશ્રીત થઈ ગયા હોય કે જેથી જુદી જુદી રીતે વિરોધ કરવાનું અશક્ય હોય ત્યાં કલમ ૩૧ થી છુટ આપેલ Extrajudicial remedy ગૌણપતિને મળી શકે નહિ. આ, ઇંગ્લીશ કાયદા ઉપરથી જુદા ભરેલું હોવા છતાં<sup>૧</sup> હુલ્લક અને ગેરકાયદે પ્રવેશનું જોખમ દૂર કરશે, અને જે દિશામાં કાયદાની સઘળી આધુનિક રીતોનું જતન—રક્ષણ કરવામાં આવ્યું છે તે દિશામાં લીધેલું, ખાનગી શખ્સોને તેના પોતાના દુઃખનો પોતાનાં કૃત્યોથી ઉપાય લેતા અટકાવવાનું, આ પગલું છે.<sup>૨</sup> આવા કેસોમાં હરકતનો એક્સ્ટ્રા-જુડીશીયલ ઉપાય (Extrajudicial remedy) બંધ કરવામાં—અટકાવવામાં આવેલ હોવા છતાં આને માટે ગૌણપતિને આવા કેસોમાં દાવાનો ઉપાય છે.<sup>૩</sup> મુળ હકનો નાશ થયો હોય અને જે પ્રધાનસ્થળમાં કાયમી ફેરફાર થયો હોય અને કેસ, કલમ ૪૩ની નીચે આવતો હોય તો પણ, ગૌણપતિને તેના સ્થળ ઉપર વધેલા બોખને કાયમને માટે તાબે થવાની ફરજ પડાય નહિ.<sup>૪</sup> આ વિષય ઉપર કલમ ૪૩માં સંપૂર્ણ ચર્ચા કરવામાં આવશે. જે કોઈ શખ્સને અમુક બારીઓમાંથી પ્રકાશ આવવાનો હક હોય અને નવી બારી ખુલ્લી મુકે, તો બાજુના મકાનના માલીકને, જે તે શખ્સ જુની બારીઓને હરકત કર્યા સિવાય નવી બારીને અટકાવી શકે તો તે નવી બારીને અટકાયત કરવાનો હક છે. પરંતુ જે તે જુની બારીઓને હરકત કર્યા સિવાય નવી બારીઓને અટકાયત કરી શકતો ન હોય તો તેણે તે બોખને આધીન થવું પડશે.<sup>૫</sup> જે વધારાનો ભોગવટો, હકવાળા

૧ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૦ (પ્રકાશનો સુખાધિકાર અપવાદરૂપ અને છે).

૨ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એન્ડે-ઇન્ડીયન કોડ્ઝ વોલ્યુ. ૧ પા. ૮૮૫.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ પા. ૮૮૪.

૪ જુઓ મિત્ર, પા. ૬૧૭-૧૮ (નોટ ૩); પરંતુ જુઓ પ્રોવાયુટી દેવી વિં મહેન્દ્રલાલ બોઝ, ૭ કલકત્તા. ૪૫૩ જે ઇન્ડમેન્ટસ એક્ટ નીચેનો કેસ નથી.

૫ જુઓ કલમ ૩૧ નો ડ્રૉટાંત; વળી જુઓ પ્રોવાયુટી વિં મહેન્દ્રલાલ બોઝ, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩; ટેપલીંગ વિં જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦; લલ્લુ વિં પદમજી, પી. જે (૧૮૮૯) ૩૧૦; રૂદ્રેષ્ટ વિં બર્ન, એલ. આર. ૫ એ. ૧૯૩; કુપર વિં હાક, ૩૦ બીવ. ૧૬૦; અયનેસલી વિં ઝોવર, એલ. આર. ૧૦ એ. અ. ૨૮૩—આ કેસોની કલમ ૪૩માં સંપૂર્ણ ચર્ચા કરવામાં આવશે.

ભોગવટામાંથી જુદા પાડવાનું અશક્ય અને તેવી રીતે તેની સાથે મિત્રીત થઇ ગયો ન હોય તો ગૌણપતિ વધારાના ભોગવટાને અટકાવી શકશે પરંતુ હકવાળા ભોગવટાને હરકત ન થાય તેની તેણે કાળજી—સંભાળ રાખવી પડશે. વધારાના અથવા ગેરવાજ્જી ભોગવટાને અટકાવવામાં જો તે, સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટાને પણ હરકત કરે તો પ્રધાનપતિને થયેલ નુકશાની માટે તે જવાબદાર છે.<sup>૧</sup> નરમ-ઢીંશ (loose) પત્થરોની મદદથી બોર્ડ મુકી ખાનગી ઝરાતું પાણી પાછું વાળી તેના બગીચાને પાણી પાવાનો એક શખસને સુખાધિકારનો હક હતો. તે શખસે તે (Loose) પત્થરોને બદલે લાકડાના ખુંટા (stakes) મુકી બોર્ડને કાયમને માટે મજબુત (fix) કર્યું અને વહેણા (stream) ના માલીકે લાકડાના ખુંટા (stakes) તથા બોર્ડ (board) પણ ખસેડી નાખ્યા, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વહેણાનો માલીક લાકડાના ખુંટા (stakes) ખસેડવાને હકદાર છે પરંતુ બોર્ડ ખસેડવાનો તેને હક નથી.<sup>૨</sup> એક શખસે નવી બારીઓ ખુલ્લી મુકી જો, ગૌણપતિ તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધકામ-ઇમારત કરી જુની બારીઓને હરકત કર્યાં સિવાય બંધ કરાવી શકે તેવી હતી, આવી નવી બારીઓને અટકાવવાને તે હકદાર છે.<sup>૩</sup> પરંતુ કલમ ૩૧ મુજબ ગૌણપતિ માત્ર વધારાના ભોગવટાને જ ખીનઉપયોગી કરી શકશે અને સુખાધિકારના પોતાના ઉપયોગ-અમલને અટકાવી શકવાનો તેને હક નથી.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ ગ્રીનસ્લેઇડ વિં હેલીડે, ૬ બીંગ. ૩૭૬; ચેન્ડલર વિં થોમ્સન, ૩ કેમ્પ. ૮૦.

૨ જુઓ ગ્રીનસ્લેઇડ વિં હેલીડે, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૩૭૯.

૩ જુઓ ચેન્ડલર વિં થોમ્સન, ૩ કેમ્પ. ૮૦.

૪ જુઓ રામન વિં બોક્ષ, ૧૯૨૯ કલકત્તા, ૩૫૦ (૩૫૨); રેનશા વિં બ્યુ, ૧૮ કવી. બે. ૧૧૨-ટેપલીંગ વિં જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦ અને કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ ફોલોનીયલ સ્ટોર્સ, (૧૯૦૪) એ. સી. ૧૭૯ ના કેસોથી સુધારેલ.

## પ્રકરણ ૪ થું.

### સુખાધિકારમાં હરકત થાય તે.

૩૨. બીનહરકતે ઉપભોગ કરવાનો હક.—પ્રધાનસ્થળના માલીકને અથવા કબજેદારને બીજા કોઈ શખ્સે હરકત કર્યા વગર સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરવાનો હક છે.

### દષ્ટાંત.

અને, એક ઘરના માલીક તરીકે, વ ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. ક ગેરકાયદે વ ની જમીનમાં પ્રવેશ કરે છે, અને અના માર્ગના હકમાં હરકત કરે છે. પ્રવેશ માટેજ નદિ પણ હરકત કર્યા બદલ વ ની ઉપર અ નુકશાનીની ફરિયાદ કરી શકે છે.

### ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

સુખાધિકારનો હક મિલકત-વસ્તુ સામેનો હક (*Right in rem*) છે. તે જમીનને જોડાયેલો હોય છે અને આવી રીતે મિલકતના બીજા કોઈ હકોની માફક કાયદેસર રક્ષણ કરવા માટે તે એક શ્રેષ્ઠ વિષય છે. જો તેનો ભંગ કરવામાં આવ્યો હોય તો રાજ્યના—દેશના કાયદાએ આવા ભંગની સામે ઉપાય આપવો જોઈએ. તે, જમીનને જોડાયેલો રહેતો હોવાથી જમીનના માલીકો તેમજ કબજેદારો અને તેના ભોગવટાના હકદાર છે અને તેથી જો કોઈ શખ્સ તેનો ભંગ કરે તે દરેક શખ્સોની સામે કાયદાનો ઇલાજ લઈ શકાશે; જો જમીન ઉપર સુખાધિકારનો અમલ થાય છે તે જમીનનો તે માલીક છે કે નહિ તે મહત્વનું નથી. કલમ ૩૨ માં આ હેતુ જણાવેલો છે. આ કલમ, કોઈપણ શખ્સનાં જો કૃત્યો

સુખાધિકારના ભોગવટામાં હરકત અથવા ડખલ કરતાં હોય—પછી તે હરકત અથવા ડખલ, જે સ્થળને માટે હક અસ્તિત્વમાં હોય તે સ્થળના માલીક અથવા કબજેદારની તરફની હોય તો પણ—તે કૃત્યો ગેરકાયદેસર છે એમ જણાવે છે અને આવી જાહેરાતથી તેનો સંપુર્ણ અને હરકત વગરનો ભોગવટો તે શખ્સને હોવાની ખાત્રી આપે છે.

### હરકત ક્યારે થઈ કહેવાય ?

અમુક ચોક્કસ કૃત્ય સુખાધિકારના હકને હરકત—ડખલ કરે છે કે ? એ, કૃત્યનું સ્વરૂપ, સુખાધિકારનું સ્વરૂપ અને આવા સુખાધિકારના ભોગવટા સાથે જોડાયેલા સંજોગો તેમજ આવાં કૃત્ય કરવાની સાથે જોડાયેલા સંજોગો ઉપરથી દરેક કેસમાં નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. કોઇપણ કૃત્ય કે જે હકના ભોગવટામાં ઘટાડો કરતું હોય, અગવડતા કરતું હોય અથવા હરકત અથવા અટકાવ કરતું હોય તે દરેક કૃત્ય, પછી તે કૃત્ય તેને સદંતર હરકત કરતું ન હોય તો પણ, તેને હરકત કરવાને માટે પુરતું છે. પરંતુ જેમ વધારાના ભોગવટા (excessive user) ના કેસમાં, ભોગવટો જ્યાં સુધી ગૌણસ્થળ ઉપરના ભોજમાં વાસ્તવિક રીતે (substantially) વધારો કરતો ન હોય ત્યાં સુધી વધારાનો ભોગવટો ગણાતો નથી તેમ સુખાધિકારની હરકત—ડખલ (disturbance) ના કેસમાં પણ, જ્યાં સુધી હરકત (obstruction) આવા સુખાધિકારના ભોગવટામાં વસ્તુતઃ (substantial) ઘટાડો કરતી ન હોય ત્યાં સુધી એવી કોઇ હરકત (disturbance) નથી. એવી રીતે વધારાના ભોગવટાના કેસમાં, કોઇપણ ભોગવટો કે જેણે, જે તે અટકાવવામાં આવ્યો ન હોય તો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (prescriptive-૨૦ વરસનો) સમય પુરો થયા પછી, પ્રધાનપતિને વધારે હકનો દાવો કરવાનો હક આપ્યો હોય, તેણે કોઇ ભોગવટો વધારાનો થયો હોય છે, એવી રીતે સુખાધિકારની હરકતના કેસમાં પણ, જે કોઇ હરકત જે અટકાવવામાં આવી ન હોય તો સમય દરમિયાન સદંતર નાશ અથવા ઘટાડામાં પરિણમે તો તેની કોઇ હરકત સંપુર્ણ હરકત (disturbance) છે. પરંતુ આ પ્રકરણના હેતુ માટે, સુખાધિકારની હરકત ગૌણસ્થળ ઉપર કરેલા કોઇ કૃત્યને જણાવવા માટે કરેલ હોવી જોઇએ, (કારણ કે જે પ્રધાનસ્થળ ઉપર કરેલા કૃત્યથી હરકત થઇ હોય તો આવું કૃત્ય ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) ગણાય છે અને તેથી સુખાધિકારને હરકત થઇ હોય કે ન થઇ હોય તો પણ પગલાં ભરવા યોગ્ય છે), જે કૃત્ય સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત

કરતું હોય અને નહિ કે કોઇ અધુરા ( Inchoate ) હકના ભોગવટાને હરકત કરતું હોય.<sup>૧</sup> પરંતુ જે હરકત, જે શ્રમ્સ ગૌલુસ્થળનો માલીક અથવા કબજેદાર નથી એવા કોઇ શ્રમ્સ તરફથી થઇ હોય,<sup>૨</sup> અથવા આવા કોઇ માલીક અથવા કબજેદારનાં સ્વેચ્છિત કૃત્યથી નહિ પણ એદરકારીથી ભોગવટાને હરકત થઇ હોય<sup>૩</sup> તો સુખાધિકારનો હક હજી અપૂર્ણ છે એ હકીકત મહત્વની નથી—એવીજ રીતે થયેલ હરકત માત્ર કામચલાઉ (temporary) છે એ હકીકત, પ્રશ્નની વિચારણાને, ધ્યાનમાં લેવાને અસર કરતી નથી.<sup>૪</sup> હરકત કયારે પગલાં ભરવા યોગ્ય છે એ માટે કલમ ૩૩ની ટીકા ઉપર વાંચકોનું ધ્યાન દોરવામાં આવે છે.

**કોણ દાવો કરી શકે ?—**

સુખાધિકારનો હક જમીનને જોડાયેલો હોવાથી પ્રધાનસ્થળનો કબજેદાર અને માલીક બને, સુખાધિકારના હકનો ભોગવટો ભળવી રાખવા, અને તેઓમાંનો કોઇપણ, નુકશાન થયેલા પક્ષકાર તરીકે, દાવો કરવાને હકદાર છે.<sup>૫</sup> કબજેદારને તે કયા ટાઇટલ (title)થી પ્રધાનસ્થળનો કબજો ધરાવે છે તે સામીત કરવાની જરૂર નથી. દાવો કરવાને તેને

૧ જુઓ બ્રાઇડવેલ હેરપીટલ ગવર્નર્સ વિં વોર્ડ, લોક, પાઉડન એન્ડ કું. ફર એલ. જે. ચે. ૨૭૦; ગ્રીનહોલ વિં બ્રીન્ડલી, (૧૯૦૨) ૨ ચે. ૩૨૪; લોર્ડ બેલેરીકા વિં કમીશનર્સ ઓફ રયુઅર્સ ઓફ સીટી ઓફ લંડન, ૨ ચે. ડી. ૭૦૮, ધુમનખાન વિં મહમદખાન, ૧૯ અલ્હા. ૧૫૩; જેસતુર વિં વનમાલા, ૫ મ. લો. જ. ૨૪, ૨૫

૨ જુઓ જેફરીઝ વિં વીલીયમ્સ, ૩ એક્ષચે. ૭૮૨; બીબી વિં કારટર, ૨૩ એલ. જે. એક્ષચે. ૧૮૨, ધુમનખાન વિં મહમદખાન ૧૯ અલ્હા. ૧૫૩; જેસતુર વિં વનમાલા, ૫ મ. લો. જ. ૨૪ (૨૫); પરંતુ જુઓ ડેવીસ વીલીયમ્સ, ૧૬ ઓ. બી. ૫૪૬; અનંથા દેશીકા ચારીઅર વિં વિશ્વનાથ, ૩૦ ઇં. કે. ૯૮૯ (મદ્રાસ).

૩ જુઓ પીકોક પા. ૧૭૦,

૪ જુઓ જેમ્સ વિં હેમોન્ડ (૧૬૩૧) સર વીલીયમ જેમ્સ ૨૨૨ -સંજવરાવ પા. ૧૭૨ માં જણાવ્યા મુજબ.

૫ જુઓ કુંદન વિં બીધીચંદ, ૨૯ અલ્હા. ૬૪; ગોકુલપ્રસાદ વિં રાધા, ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮.

હકદાર ખનાવવા માટે પ્રધાનસ્થળનો તેનો કબજો પુરતો છે.<sup>૧</sup> દાવો કરવાને કયા શખસો હકદાર છે—તેનો નિર્ણય કરવા માટે હરકતો (disturbances) ના બે વર્ગો પાડવામાં આવ્યા છે—જેમકે

(૧) કબજેદારને જે હરકતો પ્રકાશ અથવા પાણીના ખગાડની કામચલાઉ હરકત તરીકેજ અસર કરે છે તે હરકતો; અને

(૨) જે હરકતો, ઉત્તરાધિકારી (Reversioner) ની મિલકતને અસર કરે છે તે હરકતો.<sup>૨</sup>

પહેલા વર્ગની હરકતો માટે, કબજેદાર કે જેને પોતાને વ્યક્તિગત (personal) નુકશાન થાય છે તે એકલોજ, નુકશાન કરનાર ઉપર દાવો કરી શકે કારણ કે ઉત્તરાધિકારીને ઇન્ન-નુકશાની થતી નથી.<sup>૩</sup> પરંતુ જે ઉત્તરાધિકારીની પ્રધાનસ્થળમાંની મિલકતને કામચલાઉ રીતે નુકશાન થયું હોય તો એકલો કબજેદારજ તેને થયેલ અંગત નુકશાની માટે દાવો કરી શકશે એવું નથી પણ ઉત્તરાધિકારી પણ ભવિષ્યમાં તેને મળવાના હક (Reversion) ને થયેલ નુકશાની માટે દાવો કરી શકે છે.<sup>૪</sup> આ પ્રમાણે, જેમકે મકાનની આસપાસ ઉંચા પાટીયાની વાડ (Hoarding) મુકવાથી, કે જે, ઉત્તરાધિકારીના પ્રાચીન અજવાળાના હકને નુકશાન

૧ જુઓ ટકર વિં ન્યુમન, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. ૪૦; ખુઅયંદ, વિં બળઅંદ, ૧૯૩૦ સીંધ, ૧૫૨.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૨; પીકોક પા. ૬૦૦; કલમ ૩૩.

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૨-૧૩ માં જણાવેલા કેસો—મેટ્રોપોલીટન એસોસીએશન વિં પેચ, ૫ સી. બી. એન. એસ. ૫૦૪; શેડવેલ વિં હટકીન્સન, ૩ સી. એન્ડ પી. ૬૧૫; બેડીંગરીલ્ડ વિં આનસ્લો, ૩ લીવ. ૨૦૯; કીનો વિ. રૂડકીન, ૬ એ. ડી. ૧૬૦; બેન્સ વિં લાનરીસ્ટ અરબન કાઉન્સિલ, ૧૦૩ એલ. ટી. ૭૫૧; વળી જુઓ જેક્સન વિં પેરફેડ ૧ મોલ્ડ એન્ડ સેલ લાગ. ૧, ૨૩૪; આલસ્ટોન વિં રકેલ્સ, ૬ બીંગ. ૩; બાઉઅર વિં હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૬૪૯; સેમ્પ્સન વિં હોડીનોટ, ૧ સી. બી. એન. એસ. ૫૬૦; શેલફર વિં સીટી ઓફ લંડન ઇલેક્ટ્રીક લાઇટીંગ કંપની, (૧૮૯૮) ૧ એ. ૨૮૭, ૩૧૭, ૩૧૮—પીકોક પા. ૬૦૧ માં જણાવેલ.

કરે પણ,<sup>૧</sup> રસ્તા ઉપરના દરવાજાને બંધ કરવો<sup>૨</sup> અને પ્રાચીન ખારીઓ-પ્રકાશને હરકત કરવી કે જે ઉત્તરાધિકારીના હકની કીંમતમાં ઘટાડો કરે.<sup>૩</sup> આ બધાં કારણો ઉત્તરાધિકારીને દાવો કરવાનો હક આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે. પરંતુ ઉત્તરાધિકારીની જમીન ઉપર ખીખના પ્રવેશથી થયેલ માત્ર ગેરકાયદે પ્રવેશ જેવું કામચલાઉ કૃત્ય, પછી તે હકના દાવા સાથે જોડાયેલું હોય તો પણ, ઉત્તરાધિકારીને દાવો માંડવાનો હક આપતો નથી.<sup>૪</sup>

એની પરિક્ષા, વાદીની મિલકતને થયેલ નુકશાની અથવા નુકશાની કરવાની ધમકી આપેલ નુકશાની (threatened damage) છે; થયેલ નુકશાની, વાદીને તેનો બદલો લેવાનો (કલમ ૩૩ અને ૩૪) તેમજ મનાઇ હુકમ (Injunction) મેળવવા માટે (કલમ ૩૫) દાવો કરવાનો હક આપે છે અને નુકશાન કરવાની આપેલ ધમકી માત્ર મનાઇહુકમ મેળવવાનોજ હક આપે છે.<sup>૫</sup>

**કોની સામે દાવો થઈ શકે ?—**

સુખાધિકાર મિલકતમાંનો હક હોવાથી એવું સમગ્રાય છે કે હરકત કરતો કોઇપણ શખ્સ, તે હરકત માટે જવાબદાર છે, પછી તે, ગૌણરથળનો માલીક અથવા કબજેદાર હોય કે ન હોય.<sup>૬</sup>

૧ જુઓ મેટ્રોપોલીટન એસોસીએશન વિં પેચ, ૫ સી. બી. એન. એસ. ૫૦૪.

૨ જુઓ ક્રીડગીલ વિં મુર, ૯ સી. બી. ૩૬૪; હોપવુડ વિં રકોશીલ્ડ, ૨ એમ. એન્ડ આર. ૩૪; બેલ વિં મીડલેન્ડ રેલ્વે. કં. ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૨૨૭; સીમ્પ્સન વિં સેવેજ, ૧ સી. બી. એન. એસ. ૩૪૭.

૩ જુઓ જેસર વિં ગીફિર્ડ ૫ બર. ૨૧૪૧; બેટીશીલ વિં રીડ, ૧૮ સી. બી. ૫૯૬.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૬૦૧ માં જણાવેલા બેક્સ્ટર વિં ટેલર, ૪ બી. એન્ડ એડ. ૭૨. પરંતુ જુઓ ટકર વિં ન્યુમન, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. ૪૦.

૫ જુઓ ઉપર મુજબ.

૬ જુઓ પીકોક પા. ૬૦૩.



જ્યાં સુધી હરકત ચાલુ રહે ત્યાં સુધી, જે શખ્સના કહેવાથી તે હરકત ઉત્પન્ન થઇ હોય તે શખ્સ, જેણે તે હરકત ઉત્પન્ન કરી હોય તે શખ્સ અને તે હરકત ચાલુ રાખવા માટે જે જવાબદાર છે તે શખ્સો, તે હરકત માટે સરખી રીતે જવાબદાર છે.<sup>૧</sup> વાદીની મરજી પ્રમાણે તે દરેક ઉપર જુદી જુદી રીતે અથવા સંયુક્ત રીતે દાવો થઇ શકશે.<sup>૨</sup> પરંતુ જે શખ્સ ઉપર દાવો થયો હોય તે શખ્સ જ્યાં હરકતનો મુળ ઉત્પાદક ન હોય ત્યાં તેવા શખ્સને હરકત ખસેડવાની નોટીશ આપવી જોઇએ કે જેથી તેની સામે દાવો ઉપસ્થિત થાય તે પહેલાં તે હરકત ખસેડવાની તેને તક મળે.<sup>૩</sup> જ્યાં નુકશાની માટેનોજ દાવો હોય ત્યાંજ આ શરત લાગુ પડે છે. પ્રતિવાદીને હરકત ચાલુ રાખતો અટકાવવા સારું મનાઇદુકમ મેળવવા માટેના દાવામાં આવી નોટીશની જરૂરીયાત ફક્ત ખર્ચના પ્રશ્નને અસર કરશે. દરેક કેસમાં, હરકત ચાલુ રાખવા માટે અથવા હરકત ઉત્પન્ન કરવા માટે પ્રતિવાદી જવાબદાર છે અને તે હરકત દુર કરવાની તેને સત્તા છે એવું બતાવવું જોઇએ. દાખલા તરીકે વરસથી વરસ સુધીનો ભાડુત જે, ગૌણસ્થળમાં રહે છે તે ભાડુત, તેના મકાન માલીક તરફથી પ્રધાનસ્થળની બારીની સામે પડદા-દિવાલ (screen-wall) કરવાથી વાદીના મકાનના હવા પ્રકાશને થયેલ હરકત માટે જવાબદાર નથી કારણ કે આવી દિવાલ, તે ભાડુત તેના મકાન માલીકની પરવાનગી સિવાય ખસેડી શકતો નથી. એવીજ રીતે ગૌણસ્થળ, રીપેર—દુરસ્ત કરવાની શરતથી પટા (Lease) થી ભાડુતની પાસે હોય અને આવા ભાડુતે દુરસ્ત નહિ કરવાને લીધે સુખાધિકારને હરકત થઇ હોય તો ભાડુત જે આવા દુરસ્ત કામ માટે જવાબદાર છે તે, હરકત માટે જવાબદાર છે અને તેનો મકાન માલીક જવાબદાર નથી.<sup>૪</sup> જે ગૌણપતિઓએ અટકાયત-હરકત કરી હોય અને

૧ જુઓ પીકોક પા. ૬૦૩ માં જણાવેલા—સોન વિં બારવીશ ક્રો. જેક. ૨૩૧; રૂઝવેલ વિં ગ્રાયર, ૨ સોલ્ક. ૪૬૦; સ્ટોન વિં કાટરિષ્ટ, ૬ ટી. આર. ૪૧૧; વીલસન વિં પેટસ, મુરે, ૪૭; થોમ્પ્સન વિં ગીબ્સન, ૭ એમ. એન્ડ એન. ૪૫૬; ધ્રોડર વિં સેઇલાડ, ૨ એ. ડી. ૬૯૨; જેન્કસ વિં વીરકાઉન્ટ કલીફડન, (૧૮૯૭) ૧ એ. ૬૯૪.

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૩ જુઓ ગેઇલ પા. ૫૮૮; પૌરડોક્સ કેઇસ ૫ રીપો. ૧૦૧.

૪ જુઓ ગીનેલ વિં હમર, એલ. આર. ૧૦ સી. પી. ૬૫૮.

હકને પડકાર્યો હોય (challenged) તે ગૌણપતિઓ (servient owners) સિવાયના બીજા ગૌણપતિઓને પક્ષકાર બનાવવા વાદી બંધાયેલો નથી.<sup>૧</sup>

**સુખાધિકારના અપુર્ણ હક (Inchoate Right)ને હરકત કરવી:-**

સુખાધિકારનો હક કે જેને હરકત થઈ છે તે જો હજી પણ અપુર્ણ સ્થિતિમાં અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescription) થી મેળવવાના ચાલુ વ્યવહારમાં હોય તો ગૌણસ્થળના કબજેદાર અથવા માલીકને, આવા માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે, તેને અટકાવવાનો સંપુર્ણ હક છે.<sup>૨</sup> પરંતુ પ્રધાનપતિને આવા સુખાધિકારનો, તે સુખાધિકાર અપુર્ણ સ્થિતિમાં હોય તો પણ, આવા માલીક અથવા કબજેદાર સિવાય આખી દુનિયાની સામે, તે સુખાધિકારના ખીનહરકતવાળા ભોગવટામાં રહેવાનો શ્રેષ્ઠ ટાઇટલ છે.<sup>૩</sup> જો આવો માલીક અથવા કબજેદાર ભોગવટાને હરકત કરવાના તેના ધરાદાના અમલમાં તે ભોગવટાનો અંત લાવવાના હેતુથી અથવા જે મિલકતના ભોગવટાનો તેને દરેક જાતનો હક છે તેવી તેની પોતાની મિલકતના કાયદેસરના ભોગવટામાં, બેદરકારીથી વર્તે અને તેનાં બેદરકારી-ભર્યાં કૃત્યોથી પ્રધાનપતિને કેટલુંક નુકશાન કરે તો ભોગવટાને અટકાવવાનો તેને હક છે એવા ફકત મુદા ઉપર આવી ઇજા માટેની નુકશાનીની તેની જવાબદારીનો બચાવ કરી શકે નહિ.<sup>૪</sup> પરંતુ આવા કેસોમાં પ્રધાનપતિને થયેલ ઇજા—નુકશાન જો ગૌણસ્થળના માલીક અથવા કબજેદારની કાંઈ

૧ જીઓ. દુર્ગારામદાસ વિં બારતરામદાસ, ૮૫ ઇં કે. ૭૩૯ (કલકત્તા).

૨ જીઓ. બ્યાટ વિં હેરીસન, ૩ બી. એન્ડ એડ. ૮૯૧; ધુમન વિં મહમદ, ૧૯ અદ્દા. ૧૫૩.

૩ જીઓ. જેફરીઝ વિં વીલીયમ્સ, ૫ એક્સચે. ૭૮૨; ધુમનખાન વિં મહમદ, ૧૯ અદ્દા. ૧૫૩; ૫ મ. લો. જ. ૨૪. પરંતુ જીઓ નરાસંખાયા વિં ગણપતી, ૨૯ ઇં કે. ૨૫૫.

૪ જીઓ. રાયલેન્ડ વિં ફ્લેચર, એલ. આર. ૩ એચ. એલ. ૩૩૦; એક્ટન વિં બ્લોન્ડેલ, ૧૨ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૩૨૪; લીટલ્ડન ટાઇમ્સ કું. લી. વિં વોર્નર્સ લી. ૧૯૦૭ અ. કે. ૪૭૬; જોન્સ વિં પ્રીટચાડ, ૨૪ એલ. ડી. ૩૦૯; રેક્ષ વિં પેગ્દામ કમીશનર્સ, ૮ બી. એન્ડ. સી. ૩૫૫.

બેદરકારીને લીધે થયેલ ન હોય તો, ગૌણસ્થળના માલિક અથવા કબજેદારનાં આવાં કૃત્યોથી તેને નુકશાન થયું છે એવી માત્ર હકીકત, તેને, નુકશાની માટેની જવાબદારી સાથે સંડોવી દેવા માટે પુરતી નથી.<sup>૧</sup> ભોગવટા જે કાયદેસર હોય તો તે કયા હેતુથી કરવામાં આવ્યો છે તે બહુ અગત્યનું નથી.<sup>૨</sup>

### હરકત માટેના ઉપાયો:—

સુખાધિકાર મર્યાદિત હક અથવા સ્વતંત્ર હક (*Right in alieno solo*) હોવાથી, ફેંસલાથી—ચુકાદાથી આપેલ રાહત, હિતકારક ભોગવટા માટે જરૂરી હોય તેના કરતાં બહુ વધારે ખરેખર ન હોવી જોઈએ.<sup>૩</sup> એટલે જે શખ્સને માર્ગનો હક હોય તે શખ્સ તેના હકના યોગ્ય ઉપયોગ-અમલને હરકત થવી ન જોઈએ—તેથી વિશેષ કાંઇપણ વધારે દાવો કરી શકે નહિ.<sup>૪</sup> જે શખ્સને માર્ગનો હક હોય છે તે શખ્સને, તેને અટકાવવા માટે રસ્તા ઉપર બાંધેલી દિવાલ પાડી નાખવાનો હક છે.<sup>૫</sup> હરકત જે માત્ર ક્ષણિક સ્વરૂપની (of transitory character) હોય અને તકરારી કૃત્યે હકના ભોગવટાને સમય પુરતી હરકત કરી હોય અને કાયમને માટે અટકાવ કરતી ન હોય તો, જે તે ભવિષ્યમાં ફરી ખનવાનો અંદેશો—ભય હોય તો નુકશાની અને મનાઇહુકમ બંને આપનાં એજ યોગ્ય રીત છે;<sup>૬</sup> પરંતુ જ્યાં કૃત્ય ભોગવટાની સદંતર અટકાયત સુધ્ધી પહોંચતું હોય અથવા તેને કાયમી હરકત કરતું હોય તો આવી હરકત

૧ જુઓ એક્ટન વિં બ્લનડન, ૧૨ એમ. એન્ડ ડ'અલ્યુ. ૩૨૪; સ્મીથ વિં વોડેલ, ૨ અપીલ, કેસીઝ ૯૫; ધી સોલ્ટ લુનીયન લી. વિં બ્રુનર મોન્ડ એન્ડ કું. ૨ કે. બી. ૮૨૨.

૨ જુઓ ગ્રેફેડ વિં પીકલ્સ, ૧૮૯૫ અ. કે. ૫૮૭.

૩ જુઓ પેરૂમલ વિં રામસામી, ૪ મદ્રાસ, ૧૬.

૪ જુઓ વુલસીમની વિં જોગેશચંદર, ૧ ક. લો. રી. ૪૨૫.

૫ જુઓ ચંદ્રકુંવર, ૭ કલકત્તા, ૬૬૫.

૬ જુઓ શીશમોંગસ વિં કું. વિં ઇસ્ટ ઇન્ડીયા કું. ૧ ડીક. ૧૬૩; એટરની-જનરલ વિં નીકોલ, ૧૬ યસ. ૩૩૮.

ખસેડવાના મનાઇહુકમ (mandatory injunction) સિવાય વાદીને તેનો સંપૂર્ણ ભોગવટો ફરી પ્રાપ્ત થઇ શકે નહિ અને તેથી આવો મનાઇ હુકમ આપવો જ જોઇએ.<sup>૧</sup> માત્ર બદલાનો ચુકાદો ન્યાયના છેડા (end) ને મળતો હોય અને પુરતી રાહત આપતો હોય તો મનાઇહુકમ આપવો ન જોઇએ.<sup>૨</sup> દાવામાં જ્યારે હકનો દાવો થયો હોય અને જે હક જાહેર માટેના માર્ગનો હક ન હોય પણ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલ સુખાધિકાર તરીકેના ખાનગી માર્ગનો હક હોય ત્યારે ખાસ નુકશાની થઇ છે કે નહિ તે પ્રશ્ન મહત્વનો નથી.<sup>૩</sup> મજબૂરી દિવાલના માલીકામાંનો એક માલીક તેનું ધર બંધાવતાં તે દિવાલમાં ખીમ અને થાંભલા મુકે ત્યારે ખીમ માલીકને, જે આ કૃત્યથી તેના હકથી દુર રાખવામાં આવતો હોય અથવા મજબૂરી (party) દિવાલનો નાશ થતો હોય ત્યારે જ ફરિયાદ કરવાનો હક છે.<sup>૪</sup> સ્પેસીયીક રીલીફ એક્ટની કલમ ૯ ની રૂયે સુખાધિકારના હકની હરકત માટે રીલીફ (Relief) નો દાવો થઇ શકે કે? એ સંબંધમાં હિંદુસ્થાનની જુદી જુદી હાઇકોર્ટો વચ્ચે સામસામે વિરોધ હોવા છતાં, છેવટનો અભિપ્રાય (mature opinion) નકારમાં હોવાનો જણાય છે.<sup>૫</sup>

૧ જુઓ સ્મીથ વિં સ્મીથ, ૨૦ ઇકવી. ૫૦૦; લકી વિં હોવર્ડ ૧ મ. ૫૪૯; યારો વિં સનૌદલાહ, ૧૯ અદ્લા. ૨૫૯; છોટાલાલ વિં લલ્લુભાઇ, ૨૯ મુંબઇ, ૧૫૭; એન્ડરસન વિં હરદત, ૯ ક. વી. નો. ૫૪૩; ફરામજી શાપુરજી વિં ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૩૫૨, ૮૨૫.

૨ જુઓ હોલેન્ડ વિં વરલી, ૨૬ એ. ડી. ૫૭૮; ધનજીભાઇ વિં લીસમોઆ, ૧૩ મુંબઇ, ૨૫૨; ધનશ્યામ વિં મોરોળા, ૧૮ મુંબઇ, ૪૭૪.

૩ જુઓ ૬ ક. વી. નો. ૧૯૭.

૪ જુઓ કાલીશંકર, ૬ મુંબઇ લો. રી. ૬૮૨.

૫ જુઓ ફદુ જલા વિં ગૌરમોહન, ૧૯ કલકત્તા, ૫૪૪ (ફ. એ); ફઝલ રહેમાન વિં કૌશિનાપ્રસાદ, ૨૯ કલકત્તા, ૬૧૪; મંગલદાસ વિં જવરામ, ૨૩ મુંબઇ, ૬૭૩; પરંતુ જુઓ કૌશિના વિં અકીઆનંદ, ૧૩ મદ્રાસ, ૫૪.

૩૩. સુખાધિકારમાં હરકત થયા બદલની ફરિયાદ.—  
સુખાધિકારમાં અથવા તેના કોઇ સહાયકારી (accessory) હકમાં હરકત થયા બદલ પ્રધાનસ્થળમાંના કંઈ હકસંબંધનો માલીક અથવા તે સ્થળનો કબજેદાર નુકશાની ભરી લેવાની ફરિયાદ માંડવાને સુખત્યાર છે; પરંતુ તે હરકતથી વાદીને વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન ખરેખર થયું હોય તો.

ખુલાસો ૧ લો.—જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાવામાં બાધ આવીને અથવા પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઇને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય એવું કોઇ પણ કૃત્ય કરવું તે આ કલમના તથા કલમ ૩૪ ના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન છે.

ખુલાસો ૨ જો.—જે સુખાધિકારમાં હરકત થઇ હોય તે, ઘરની બારીઓ વગેરે દ્વારાએ અજવાળું આવવાના ખુલ્લા માર્ગનો હક હોય ત્યારે, પહેલા ખુલાસામાં આવી ન જાય એવું અથવા વાદીના દૈહિક સુખ (physical comfort) માં ભારે નડતર ન કરે એવું, અથવા ફરિયાદ માંડ્યા પહેલાં જે હિતકારક રીતે પોતાનો હંમેશનો ધંધો (accustomed business) તે ચલાવતો હતો તે રીતે પ્રધાનસ્થળમાં ચલાવવાને અટકાવ ન થાય એવું, કંઈપણ નુકશાન આ કલમના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન નથી.

ખુલાસો ૩ જો.—જે સુખાધિકારમાં હરકત થઇ હોય તે, ઘરની બારીઓ વગેરે દ્વારાએ આવવાની હવાના ખુલ્લા માર્ગ (free passage) નો હક હોય ત્યારે, કંઈ નુકશાન વાદીની તંદુરસ્તી (Health) ને હાનિકારક (injurious) ન હોય તો પણ તેના દૈહિક સુખમાં ભારે નડતરકર્તા હોય તો તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન છે.

## દૃષ્ટાંતો.

( અ ) જે રસ્તા ઉપર થઇને, ક ના ધરના ભાકુત તરીકે, વ ને જવા-આવવાના માર્ગનો હક છે તે રસ્તામાં અ કાયમની અડચણ (permanent obstruction) નાખે છે. ક ને આ વાસ્તવિક નુકશાન છે, કેમકે વ પછી મળવાના તેના સુખાધિકારના હક (reversionary right to the easement) ના પુરાવાને તેથી બાધ આવી શકે.

( બ ) અ ને, એક ધરના માલીક તરીકે, વ ના ધરની એક બાજુએ (along one side) ચાલવાનો હક છે, જમીનથી આશરે દશ ફુટ ઉપર રસ્તામાં પડે તથા પગે ચાલીને જનારાઓ (foot passengers) ને તે રસ્તા વાપરતાં કંઈ અમલ ન થાય એવી રીતે વ એસરી (verandah) બાંધે છે. અ ને આ વાસ્તવિક નુકશાન નથી.

## ટીકા

આ કલમની ટીકા કલમ ૩૪ માં સાથે કરવામાં આવી છે.

૩૪. આધાર કાઢી નાખ્યા બદલના દાવાનું કારણ કયારે ઉપસ્થિત થાય છે.—જે આધારનો પ્રધાનપતિ (dominant owner) ને હક હોય તે આધારનાં સાધનો ( means of support ) દુર કરવાથી, વાસ્તવિક નુકશાન ખરેખર રીતે થાય નહિ તો અને ત્યાંસુધી નુકશાન ભરી લેવાનો હક (a right to recover compensation) ઉત્પન્ન થતો નથી.

## ટીકા.

કલમ ૩૩ અને ૩૪ નો હેતુ:—

કલમ ૩૩ અને ૩૪ માં, સુખાધિકારની હરકત માટે બદલો મેળવવાનો દાવો કયા સંજોગોમાં ઉપસ્થિત થાય તે સંજોગો જણાવવામાં આવ્યા છે. કલમ ૩૩ જણાવે છે કે પ્રધાનસ્થળમાંના કંઈ હક-સંબંધનો

માલીક અથવા પ્રધાનસ્થળનો કબજેદાર સુખાધિકારને હરકત થવા માટે, જે આવી હરકતથી તેને વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન ખરેખર થયું હોય તો, ફરીયાદ માંડવાને મુખ્યત્વાર છે. આવા નુકશાનમાં, જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાવામાં બાધ આવીને અથવા પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઈને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય એવા કોઈપણ કૃત્યનો સમાવેશ થાય છે.<sup>૧</sup> પ્રકાશ-અજવાળાના સુખાધિકારના કેસમાં, જે કૃત્યથી વાદીના દૈહિક સુખમાં (physical comfort) ભારે નડતર થતી હોય અથવા ફરીયાદ માંડ્યા પહેલાં જે હિતકારક રીતે પોતાનો હંમેશનો ધંધો તે ચલાવતો હતો તે રીતે પ્રધાનસ્થળમાં તેનો હંમેશનો ધંધો ચલાવવામાં જે કૃત્યથી અટકાવ થતો હોય તેવા કોઈપણ કૃત્યનો પણ તેમાં સમાવેશ થઈ જાય છે. ઘરની આરીઓ વગેરે દ્વારા એ હવા આવવાના ખુલ્લા માર્ગના સુખાધિકારના હકવાળા કેસમાં, તે સુખાધિકારને થયેલ હરકતથી થયેલું કંઈ નુકશાન વાદીની તંદુરસ્તી (health) ને હાનિકારક ન હોય એવી હકીકત હોય તો પણ તેના દૈહિક સુખમાં ભારે નડતરકર્તા હોય તો તે નુકશાન વાસ્તવિક નુકશાન (substantial damage) છે. ઇન્જિનેટસ એક્ટ પસાર થયા અગાઉ ઇંગ્લેન્ડ તેમજ હિંદુસ્થાનમાં એવો કાયદો હતો કે પ્રકાશના હકને થયેલ હરકતથી વાદીની તંદુરસ્તીને કંઈપણ હાનિ થઈ છે કે ? એવું બતાવ્યા સિવાય વાદીના દૈહિક સુખમાંજ માત્ર વાસ્તવિક નડતર થઈ છે એવા મુદ્દા ઉપર પ્રકાશના હકને થયેલ હરકત માટે ફરીયાદ મંડાશે, એવું હોવા છતાં પણ હવાના કેસમાં, હરકત ન્યુસન્સ (nuisance) સુધી જ્યાં સુધી પહોંચતી ન હોય અથવા તબીયતને હાનિકારક ન હોય ત્યાં સુધી ફરીયાદ માંડી શકાતી નહોતી.<sup>૨</sup>

પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં, અમુક કેસોમાં અવલોકન કર્યા મુજબ,<sup>૩</sup> મકાનમાં ખુલ્લા માર્ગથી હવા આવવાનો સુખાધિકાર, પ્રકાશના સુખાધિકાર

૧ બુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એગેલે ઇન્ડિયન કોડસ, વો. ૧, પા. ૮૮૫.

૨ બુઓ બેગરામ વિં બેત્રનાથ. ૩ બં. લો. રી. ઓ. કે. ૧૮ (૪૫).

૩ મધુસુદન વિં બીસોનાથ, ૧૫ બં. લો. રી. ઓ. કે. ૩૬૧ (૩૬૭-૬૮); ચાઇમલાલ વિં જેસોમલ, ૧૯. ઇં. કે. ૮૪૩ (મદ્રાસ).

કરતાં વધારે કીંમતી છે અને તેનું વધુ રક્ષણ કરવાની જરૂરીયાત છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે. તેથી કાયદો, હવા આવવાના ખુલ્લા માર્ગને થયેલ હરકત માટે, જ્યાં તે હરકત વાદીના દૈહિક સુખમાં ભારે નડતર કરતી હોય ત્યાં, વાદીની તખીયતને હાનિકારક ન હોય તો પણ, ફરીયાદ માંડવાની છુટ આપે છે.<sup>૧</sup>

કલમ ૩૪ આધાર લેવાના હકને થયેલ હરકત સંબંધમાં છે. કલમ ૩૩માં આ અગાઉ જણાવેલ હોવાથી, જ્યાં સુધી હરકતથી વાદિને ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય ત્યાં સુધી બદલો મેળવવાનો દાવો થઇ શકશે નહિ એ હકીકત ખીનજરૂરી જણાય છે. જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાવામાં બાધ આવીને ( by affecting the evidence ) અથવા પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઇને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય-એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવું તે કલમ ૩૩ અને ૩૪ ના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન છે. આધાર લેવાના હકને થયેલ હરકત માટે ફરિયાદનું કારણ નિપજવા ઉપર ખાસ કરીને ભાર મુકવાનું અહિં જે જણાવ્યું છે તે સુખાધિકારની હરકતના સમૂહમાં ખરું છે. સુખાધિકારનો હક સ્વતંત્ર હક (right in alieno solo) હોવાથી અને ગૌણસ્થળમાંની તેની ( ગૌણપતિની ) મિલકતનો ભોગવટો કરવાનો ગૌણપતિને સંપૂર્ણ હક હોવાથી, જ્યાં સુધી તેનું કૃત્ય સુખાધિકારના હકના ભોગવટાને વસ્તુતઃ નડતર કરતું નથી, એટલે કે જ્યાં કૃત્યજ હકવાળું હોય છે, ત્યાં સુધી, અને તે કૃત્ય જ્યાં સુધી ખીનજરૂરી નુકશાન કરવામાં પરિણમતું ન હોય ત્યાં સુધી, ફરિયાદનો હક અપૂર્ણ છે અને તેથી જ્યાં સુધી આવું નુકશાન ન થાય ત્યાં સુધી તેની મુદત શરૂ થતી નથી.<sup>૨</sup> અહીંયાં ફરિયાદનું કારણ કોઇ કૃત્યથી અથવા ભુલમાં ઉપસ્થિત થતું નથી પરંતુ પરિણમતા નુકશાનથી ઉપસ્થિત થાય છે.

પ્રધાનસ્થળમાંના કંઇ હકસંબંધનો માલીક અથવા તે સ્થળનો કબજેદાર નુકશાની ભરી લેવાની ફરિયાદ માંડવાને મુખત્યાર છે.

આ કલમ પ્રધાનસ્થળમાંના કંઇ હકસંબંધના માલીકને અથવા તે સ્થળના કબજેદારને નુકશાની માગવાનો દાવો માંડવાનો હક આપે છે,

૧ બુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એન્ડે-ઇન્ડીયન કોડ્ઝ વો. ૧, પા. ૮૮૫.

૨ બુઓ રૂસ્તમજીનો લીમીટેશન એક્ટ, પા. ૨૦૯.



પરંતુ તકરારી હરકતથી તેને વાસ્તવિક નુકશાન થયેલું હોવું જોઈએ. જ્યાં સુધી કોઈ કૃત્ય વાદીને વાસ્તવિક નુકશાન કરતું ન હોય ત્યાં સુધી, પ્રધાનસ્થળમાં તેને હક્કસંબંધ છે એવી માત્ર હકીકત તેને દાવો કરવાનો હક્ક આપશે નહિ. તેથી સુખાધિકારના હક્કને થયેલ હરકત માટે નુકશાની માગવાનો દાવો માંડવાનો કોઈ શખ્સને અધિકાર આપવા માટે ત્રણ બાબતો જરૂરી છે જેમકે:—

- (૧) હક્કના ભોગવટામાં હરકત થયેલી હોવી જોઈએ.
- (૨) નુકશાની મેળવવાનો દાવો કરતો શખ્સ પ્રધાનસ્થળનો કબજો ધરાવતો હોવો જોઈએ અથવા પ્રધાનસ્થળમાં તેનો કંઈ હક્કસંબંધ હોવો જોઈએ.
- (૩) હક્કને થયેલ આવી હરકતથી તેણે કોઈ વાસ્તવિક નુકશાન ભોગવેલું હોવું જોઈએ. આ વિષયને લગતી બીજી હકીકત કલમ ૩૨ માં “દાવો કોણુ કરી શકે”—એ મથાળાં હેઠળ વિચારાઈ ગઈ છે.

**સુખાધિકારમાં અથવા તેના કોઈ સહાયકારી હક્કમાં થયેલ હરકત:—**

આ સંબંધમાં કલમ ૩૨ માં “હરકત કયારે થઈ કહેવાય” એ મથાળાં નીચેની ટીકા જુઓ.

**વાદીને વાસ્તવિક નુકશાન ખરેખર થયું હોય:—**

કાયદાનો એ સામાન્ય નિયમ છે કે ખોટાં કૃત્યને ફરિયાદ કરવા યોગ્ય બનાવવા માટે નુકશાન અને હાનિ-હરકત (*Damage & injury*) બન્ને હોવાં જોઈએ, એટલે કે ખોટું કૃત્ય અને તેનાથી પરિણમતું નુકશાન અથવા ખોટ બન્ને હોવાં જોઈએ અને તેથી તેમાંનું કોઈએક ફરિયાદ કરવાને માટે આધારરૂપ નથી.<sup>૧</sup> છતાં પણ આ નિયમને અપવાદો પણ છે કે જેમાં કાયદો નુકશાન ઉપસ્થિત થયાનું અનુમાન કરશે, અને આ અપવાદોમાંના બે અપવાદો—ગેરકાયદે પ્રવેશ (*trespasses*) અને હક્કની હરકત (*disturbance of right*) છે.<sup>૨</sup> એમ છતાં પણ સુખાધિકારના હકોની હરકતના કેસમાં હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ અપવાદ બનાવ્યો છે

૧ જુઓ ગોડડ<sup>૧</sup> પા. ૪૦૬.

૨ જુઓ ગોડડ<sup>૧</sup> પા. ૪૦૬.

જે તાજેતરના ઇંગ્લીશ આધારોના પ્રવાહ ઉપર રચાયેલ છે,<sup>૧</sup> અને એવી સમજણ ઉપર રચાયેલ છે કે હરકતનું દરેક કૃત્ય જે ફરિયાદ કરવા યોગ્ય હોય તો તે ગૌણપતિને જે સ્થળનો ઉપયોગ કરવાનો દરેક હક છે (અલબત્ત જે કે પ્રધાનપતિએ કરવાના સુખાધિકારના હકના યોગ્ય ભોગવટાને પાત્ર રહીને) તે સ્થળના ભોગવટામાં ધણી મોટી મુશીબત કરશે,<sup>૨</sup>

જે હરકત નજીવી હોય અથવા બહુ મહત્વની ન હોય અથવા જેની ઉત્પત્તિ નારાજ-નાપુશ થયેલ પક્ષકારના તરંગ અથવા ઘેલછામાં અથવા તેના સ્વભાવ અથવા પ્રકૃતિની કોષ્ટપણ વિચિત્રતા-વિલક્ષણતામાં જણાતી હોય તેવી કોષ્ટ હરકતની સાથે કાયદાને જરાપણ સંબંધ નથી.<sup>૩</sup> એટલે જ્યાં સુધી વાદીને ખરેખર રીતે વાસ્તવિક નુકશાન થયું ન હોય ત્યાં સુધી કલમ ૩૩ અથવા ૩૪ નીચે નુકશાનીનો બદલો મેળવવાનો દાવો-ફરિયાદ તે માંડી શકશે નહિ.<sup>૪</sup> જ્યારે તકરારી કૃત્ય એવા પ્રકારનું હોય કે જે તે કૃત્ય માટેનો ઉપાય લેવામાં ન આવે તો તે કૃત્યમાંથી નુકશાન પરિણમવાનો સંભવ છે ત્યારે વાસ્તવિક નુકશાન (substantial damage) માં, હક ગુમાવવાના સ્વરૂપવાળી અથવા પ્રધાનસ્થળમાંની મિલકત ખરાબ થવાના, બગાડના સ્વરૂપવાળી ભવિષ્યની નુકશાનીનો પણ સમાવેશ થાય છે, (ધમકી આપેલ અથવા હરકત કરવાનો ઇરાદો રાખેલ હરકતના ઉપાય માટે

૧ જુઓ બેક વિં રટેસી, ૩૧ આર. આર. ૬૭૯; પારકર વિં રમીથ, ૩૮ આર. આર. ૮૨૮; પ્રીંગલ વિં વર્નહેમ, ૭ સી. એન્ડ પી. ૩૭૭; કેલ્ક વિં પીયરસન, એલ. આર. ૬ ચે. ૮૦૯; સીટી ઓફ લંડન જીઅરી કં. વિં ટેન્યુએન્ટ, એલ. આર. ૯ ચે. અ. ૨૧૨; કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ રટોર્સ લીં ૯૦ એલ. ટી. ૨૬; કાઇન વિં જોલી, (૧૯૦૫) ૧ ચે. ૪૮૦ (૫૦૨-૩); હીગીન્સ વિં બેટ (૧૯૦૫) ૨ ચે. ૨૧૦.

૨ જુઓ કલમ ૨૭.

૩ જુઓ પીકાક પા. ૫૯૫; એપલ પા. ૫૭૦; ગળધર વિં કીશોરીલાલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૮૫; લખમીનારાયણ વિં રામભરોસે, ૧૯૨૬ અલ્હા. ૭૬૪.

૪ જુઓ ગળધર પ્રસાદ વિં કીશોરીલાલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૮૫; લખમીનારાયણ વિં રામભરોસે, ૧૯૨૬ અલ્હા. ૭૬૪.

કલમ ૩૫ જુઓ અને કલમ ૩૩ નો ખુલાસો ૧ લો અને કલમ ૩૫ માં “અરજદારે જેમાં સંમતિ આપી છે એવા ચાલુ ભંગને અટકાવવા” એ મથાળા નીચેની ટીકા જુઓ). વાસ્તવિક નુકશાનનો નિયમ (Rule) માત્ર ગૌણપતિના તેની મિલકતના સાધારણ ઉપયોગમાંથી પરિણમતી નજીવી હરકતો ઉપરના નજીવા દાવાઓની સામે રક્ષણ કરવા માટેના હેતુથી જ બનાવવામાં આવ્યો છે, અને સુખાધિકારનાજ હક ઉપરના સ્વેચ્છિત આક્રમણને વાજબી બનાવતો નથી.

### વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન ક્યારે કહેવાય ?

“વાસ્તવિક નુકશાન-substantial damage” એ શબ્દની સ્પષ્ટતા આ કલમના ખુલાસામાં જણાવવામાં આવી છે તેમાં કોઈ પણ કૃત્ય—

અ. (૧) કે જેથી સુખાધિકારના પુરાવાને બાધ આવીને;<sup>૧</sup>

અથવા

(૨) પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઈને,<sup>૨</sup>

વાદીને હાનિ થવાનો સંભવ હોય એવા કોઈપણ કૃત્યનો સમાવેશ થાય છે.

બ. પ્રકાશના સુખાધિકારના કેસમાં—

(૧) જે કૃત્ય વાદીના દૈહિક સુખમાં ભારે નડતર કરે છે,<sup>૩</sup>

અથવા

(૨) જે કૃત્ય, વાદી ફરિયાદ માંડ્યા પહેલાં એટલે કે કૃત્ય થયા અગાઉ જે હિતકારક રીતે પોતાનો હંમેશનો ધંધો ચલાવતો હતો તે રીતે પ્રધાનસ્થળમાં ચલાવવાને

૧ જુઓ હેરપ વિં હેરટ, એલ. આર. ૪ એક્સચે. ૪૩.

૨ જુઓ ગ્રીફીથ વિં રીચાર્ડ કલે એન્ડ સન્સ લીં (૧૯૧૨) ૧ ચે. ૨૯૧.

૩ જુઓ ડેન્ટ વિં ઓકશન માટ કંપની, ૧૪ એલ. ટી. ૮૨૭; એટરની-જનરલ વિં નીકોલ, ૧૬ વેસી. ૩૩૮; જેક્સન વિં ડ્યુક ઓફ ન્યુકેસલ, ૩૩ એલ. જી. ચે. ૬૯૮; બેક વિં સ્ટેસી, ૨ સી. એન્ડ પી. ૪૬૫; કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

અટકાવ કરતું હોય<sup>૧</sup> તે કૃત્યોનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે;

અથવા

ક. હવાના સુખાધિકારના કેસમાં—

(૧) જે કૃત્ય વાદીની તંદુરસ્તી (health) ને હાનિકારક ન હોય તો પણ વાદીના દૈહિક સુખ (physical comfort) માં ભારે નડતરકર્તા હોય,<sup>૨</sup> અને,

ડ. આધાર લેવાના સુખાધિકારના કેસમાં—

(૧) આધાર લેવાનાં સાધનો ખસેડવાથી જે કૃત્ય, ૩૩ મી કલમના ખુલાસા ૧ લા માં જણાવ્યા મુજબ પ્રધાન-સ્થળને વાસ્તવિક નુકશાન કરતું હોય તે કૃત્યનો પણ સમાવેશ થાય છે.<sup>૩</sup>

આ સધળા પેરેગ્રાફો જુદી જુદી રીતે અને સંભાળપૂર્વક વિચારવાની જરૂરીયાત છે તેથી તેની કમવાર ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાવામાં બાધ આવીને અથવા પ્રધાનસ્થળની કીમત વસ્તુતઃ ઘટી જઈને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભાવ હોય:—

આ પેરેગ્રાફનો એવો હેતુ છે કે નુકશાન વગરની હાનિ—ઈજા ( *injuria without damnum* ) હંમેશાં ફરીયાદ માંડવા યોગ્ય ન હોવા છતાં પણ તકરારી કૃત્ય જે કાયદેસરના હક ઉપર આક્રમણ કરતું હોય તો કાયદો નુકશાનનું અનુમાન કરશે.<sup>૪</sup> સામાન્ય રીતે કાયદો કુદરતી

૧ જુઓ પાના ૩૫૫ ની પુ. નો. ૩ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ બ્લાઇટલી સ્ટોકસ એન્ડો-ઇન્ડીયન કોડ્ઝ, વો. ૧. પા. ૮૮૫.

૩ જુઓ બોનોમી વિં બેકબર્ન, ૪ એલ. ટી. ૭૫૪.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૫૮૬ માં જણાવેલા—મેલોર વિં સ્પેઇટમેન, ૧ સોન્ડ. ૩૪૬ (બ); બાઉઅર વિં હીલ, ૧ ખીંગ. એન. સી. ૫૪૯; હેરપ વિં હેરટ, એલ. આર. ૪ એક્સચે. ૪૩. એટરની જનરલ વિં કોન્ડ્યુટ કોલીઅરી કંપની, (૧૮૯૫) ૧ કી. બે પા. ૩૧૦.

હકોમાંથી જુદા પડતા સુખાધિકારોની કહેવાતી (alleged) હરકતના કેસમાં, પ્રધાનપતિને ખરેખર નુકશાન થયું હોય તો પણ, નુકશાનનું અનુમાન કરવાની છુટ આપશે કારણ કે સુખાધિકારની કોઇપણ હરકત માલીકના હકને હાનિકારક હોવી જોઇએ કારણ કે તે, હકને શંકામાં લાવવાને અને પુરાવો નિષ્પજવાને અને તે બાદ તેના ટાઇટલ (title) માં ધટાડો કરવાને સાધનભુત છે.<sup>૧</sup> કુદરતી હકને, તેના ભોગવટામાં કામ ચલાઉ હરકત થવાથી હાનિ થાય નહિ પરંતુ સુખાધિકારનો હક વધારે અસ્થિર-અનિશ્ચિત (precarious) હક હોવાથી આવી હરકત જે વારંવાર થાય અથવા તેનું પુનરાવર્તન થયાજ કરે તો સામા પક્ષકારને, પ્રધાનપતિ તરીકેના તેના ટાઇટલને નષ્ટકર્તા હોવાને પુરાવો આપે. તેથી કુદરતી હકનું રક્ષણ કરવાના કરતાં સુખાધિકારના હકનું રક્ષણ કરવા માટે વધારે સાવચેતી રાખવાની કાયદો જરૂરીયાત જણાવે છે, અને ખરેખર નુકશાનની સાબીતી-પુરાવાની જરૂરીયાત જણાવતી હરકતના કેસો, સુખાધિકારોની હરકતના કેસોમાં આધારરૂપ નથી.<sup>૨</sup> જ્યારે કોઇ શખ્સ કંઈ કૃત્ય કરે છે કે જે જો ફરીથી કરવામાં આવે તો બીજાના હકમાં ધટાડો ઉત્પન્ન કરે ત્યારે, કોઇ ખાસ નુકશાન સિવાય જે શખ્સના હકને હરકત થઇ હોય તે શખ્સ તરફની ફરિયાદ માટે આવું કૃત્ય કરનાર શખ્સ જવાબદાર છે.<sup>૩</sup> વળી માર્ગમાં હરકત મુકવામાં આવી જે એમને એમ ચાલુ રહી. આ હરકત સમય દરમ્યાન માર્ગના હકના ત્યાગનો પુરાવો પુરો પાડશે અને તેમાંથી કોઇ નુકશાન ખરેખર ઉદભવ્યું ન હોય તો પણ અને કુદરતી કારણોથી માર્ગ પસાર થવા યોગ્ય થયો ન હોય અથવા ઘણા વખતથી વપરાશ વગરનો રહ્યો હોય તો પણ, આ હરકત માટે ફરિયાદ મંડાશે.<sup>૪</sup> એક બાબુ, કાયદો, ખરેખરા નુકશાનનો પુરાવો માગીને માત્ર નજીવા કારણો-મુદા ઉપરની ફરિયાદ ચલાવવા સામે સરક્ષણ આપે

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૦.

૨ જુઓ કેનસીટ વિં ગ્રેઇટ ઇસ્ટન<sup>૧</sup> રેલ્વે. કં. ૧૯ એલ. ડી. ૪૨૬.

૩ જુઓ હેરપ વિં હેરટ, એલ. આર. ૪ એક્ષચે. ૪૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૨</sup> કેલીનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૦-૧૧ માં જણાવેલ-બાઉઅર વિં હીલ ૧ બીંગ. એન. સી. ૫૪૯; વીલીયમ્સ વિં મોરલેન્ડ, ૨ બી. એન્ડ સી. ૯૧૦.

છે, અને બીજી બાજુએ, સુખાધિકારના હક ઉપરના ધરાદાપુર્વકના આક્રમણ સામે, તકરારી કૃત્યનું પરિણામ જ્યારે હકમાં ઘટાડો (derogation) કરે તેવું હોય અથવા પ્રધાનસ્થળનો અગાડ (deterioration) કરતું હોય ત્યારે ફરિયાદની છુટ આપીને સરક્ષણ આપે છે. આ પ્રમાણે જો કોઈ શખ્સને પ્રકાશ અથવા પાણીના પ્રવાહનો હરકત વગર ઉપયોગ કરવાનો હક હોય તો, પ્રકાશને લગભગ બીન-આંકવા-લાયક મર્યાદા (inappreciable extent) સુધી હરકત થઈ હતી, અથવા પ્રતિવાદીએ પાણીનું વાસણ વહેળા (stream) માં બોળ્યું હતું અને એક ધડો (pot) પાણી લીધું હતું એવી હકીકત સાચીત કરવાથી તેને માટે પુરતું થશે નહિ. પરંતુ તેમાંનું કોઈ કૃત્ય હકને કસોટીમાં મુકવા માટે જો થયું હોય અથવા વિરૂધ્ધ હક સ્થાપવા માટે ફરી ફરીને કરવામાં આવ્યું હોય તો ફરિયાદ ચલાવવાને યોગ્ય થશે.<sup>૧</sup> વળી શખ્સોની સંખ્યાએ સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત કરે તો—પછી તે સાથે રહીને કરતા હોય કે સ્વતંત્ર રીતે કરતા હોય—અને વ્યક્તિગત રીતે તે દરેકથી થયેલ હરકત ફરીયાદ માંડવા માટે મદદરૂપ થવામાં અપુણ્ય પ્રકારની હોય તો પણ, તે દરેકની સામે મનાઈ હુકમ (injunction) માટે ફરીયાદ મંડશે.<sup>૨</sup> કોઈ કૃત્ય જો તે એક જાણીતી કરવામાં આવે તો કંઈ પણ ‘ન્યુસન્સ’ હોય પણ નહિ અને જો ધણી માણસો તે કૃત્ય કરે તો વાસ્તવિક નુકશાન (substantial damage) કરતી ગંભીર ‘ન્યુસન્સ’ (serious nuisance) થાય પણ.<sup>૩</sup> પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર વાવેલાં ઝાડો જો ઉગવા દેવાની છુટ આપવામાં આવશે તો મીલકતના તેના ભોગવટામાં નડતર કરશે એવા મુદ્દા ઉપર તે ઝાડો ખસેડવા માટે કોઈ શખ્સ દાવો કરી શકશે નહિ. જ્યાં સુધી વાદીના ભોગવટાને સીધી રીતે અને પ્રત્યક્ષરીતે હરકત-નડતર થઈ ન હોય ત્યાં સુધી, પ્રતિવાદીને તેની પોતાની જમીન ઉપર ઝાડો ઉગાડવાનો હક છે.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૨.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૨ માં જાણાવેલ-થોર્પ વિં જુમરીદ્ડ, એલ. આર. ૮ એ. ૬૫૦; લેમ્બટન વિં મેલીશ, ૩ એ. ૧૬૩.

૩ જુઓ ચંદર કુમાર વિં કૈલાશ ચંદર, ૭ કલકત્તા, ૬૬૫.

૪ જુઓ રામલાલ, ૫ અલ્હા, ૩૬૯=૩ અ. વી. નો. ૫૮.

પ્રકાશની હરકત જે વાદીના દૈહિક સુખમાં વાસ્તવિક રીતે  
ખરેખર નડતર કરે છે:—

આ પેરેમાફ ખાસ કરીને પ્રકાશ અને હવા બંને આવવાના અને તે ઉપયોગમાં લેવાના સુખાધિકારને લાગુ પડે છે. કલમ ૩૩ ના ખુલાસા (૧) નીચે પ્રકાશની હરકતનો કેસ જ્યાં સુધી આવતો ન હોય ત્યાં સુધી, અગાઉ જે પ્રકાશ આવતો હતો તે પ્રકાશના પ્રમાણમાં નજીવો ઘટાડો થયાનાજ માત્ર કારણથી તે ફરિયાદ કરવા યોગ્ય નથી.<sup>૧</sup>

તે હરકત ન્યુસન્સ (Nuisance)ની મર્યાદા સુધીની હોવી જોઈએ.<sup>૨</sup> ન્યુસન્સની મર્યાદા, વાદીના મકાનનો ઉપયોગ-કબજો અગવડતા બર્યો બનાવે તેટલા પુરતો વાદીનો હક સમજપુર્વક છીનવી લેવામાં આવ્યો હોય તે છે અને વાદીના ધંધાના કાર્ય માટે જોઈએ તેટલી યોગ્યતા ઓછી થઈ હોય તે છે,<sup>૩</sup> ઓરડાનું માત્ર હવા પ્રકાશ આવવાનું બાકિરં (ventilator)જ બંધ કરવાથી, તે ઓરડો નોકરોના કબજા-વપરાશમાં હોય તો પણ, તે ન્યુસન્સ છે.<sup>૪</sup> રહેણાંકના મકાનની બારી વાટે આવતા પ્રકાશ અને હવાના માર્ગને કચેલ અટકાયત પ્રથમ દર્શનીક (prima facie) ગંભીર રીતવાળું નુકશાન-પ્રજ્ઞ છે.<sup>૫</sup> પણ તે દરેક વખતે શક્ય નથી કે પ્રકાશનું દરેક કલ્પનાશીલ બહિષ્કરણ (speculative abridgment) ફરિયાદ કરવાનો મુદ્દો છે; માત્ર એક બે કીરણ લઈ લેવાં એ

૧ જુઓ જોહન એલેક્ઝાન્ડર એન્ડરસન વિં હરદત રોય, ૯ ક. વી. નો. ૫૪૩; ફરામજી શાપુરજી વિં ફરામજી એક્લજી, ૭ મુ'બધ લો. રી. ૭૩ (૭૬); ચંદન વિં નારાયણ, ૧૯૨૩ અદ્દા. ૫૪૩; કુનીલાલ વિં કુંદન ૪ અ. લો. જ. ૪૭૭; રાધા મોહન વિં રાજચંદર ૨ ક. લો. રી. ૩૭૭; મોટીમલ વિં જવાહરમલ, ૧૯ ઈ. કે. ૯૦૮; હાજી અહમદ વિં પોકુરમલ, ૧૫ ઈ. કે. ૯૪૫.

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો, વળી જુઓ કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭; બનમાળી વિં મુકુંદ, ૨૩ ઈ. કે. ૯૫૯ (કલકત્તા).

૩ જુઓ પી. સી. પોલ વિં રોયસન, ૩૯ કલકત્તા, ૫૯.

૪ જુઓ શ્રી. દ્વારકાધીશજી વિં દેવસિંહ, ૧૯૨૮ લાહોર, ૭૩૫.

૫ જુઓ નંદકીશોર વિં બગુભાઈ ૮ મુ'બધ, ૯૫.

પુરતું નથી.<sup>૧</sup> સામેનાં મકાનોને અંધકારવાળાં બનાવતાં નવાં મકાનોના ધણા કેસો છે પરંતુ મનાઇદુકમ નીભાવી શકાય અથવા નુકશાની માટેની ફરિયાદને આધાર આપી શકાય એવી ડીગ્રીમાં નથી, જે કે મનાઇદુકમને જે કેસો આધાર આપતા નથી તેવા ધણા કેસોમાં મનાઇ દુકમ અથવા નુકશાની માટેની ફરિયાદ ચલાવાતી પણ હોય.<sup>૨</sup> વાદીના પ્રકાશમાં તે ફેરફાર કરશે તેથી શહેરમાં જમીનના ખાલી પડેલા ટુકડા ઉપર બાંધીજ શકાય નહિ એવું કહેવાતું પુરતું નથી.<sup>૩</sup> પ્રકાશની હરકત જ્યારે ધણીજ થોડી હોય અને થયેલ નુકશાન-હાનિ નજીવી હોય ત્યારે કોર્ટ ફરિયાદગીરી કરે એવા અપવાદવાળા સંજોગો ઉપર આધાર રાખતા ધણા જુજ કેસો છે,<sup>૪</sup> અને ફરિયાદ ચલાવવા માટે વાસ્તવિક નુકશાનની સાબીતી ખાસ કરીને માગવામાં આવે છે.<sup>૫</sup> વાદીના દૈહિક

૧ જુઓ પારકર વિં સ્મીથ, ૫ સી. એન્ડ. પી. ૪૩૮; પ્રીંગલ વિં વર્નહેમ, ૭ સી. એન્ડ. પી. ૩૭૭; શાપ્ વિં બનશીટ, ૮ એ. પી. ૬૫૦; ડેન્ટ વિં ઓક્શન માટ્ કંપની, ૨ છકવી. ૨૩૮.

૨ જુઓ એ. જી. વિં નીકોલ ૧૬ વેસી. ૩૩૮; જેક્શન વિં ડ્યુક ઓફ ન્યુકેસલ, ૩૩ એલ. જે. એ. ૬૯૮.

૩ જુઓ શીશમેગિસ કંપની વિં ઇસ્ટ ઇંડીયા કંપની, ૧ ડીક. ૧૬૩ ના કેસમાં લોડ્ હાડવીકનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ હર્ઝ વિં યુનીયન બેંક ઓફ લંડન, ૨ ગીલ. ૮૮૬; કુન્નીલાલ વિં કુંદનખીખી, ૧૯૦૭ અ. વી. નો. ૧૭૫; નંદકીશોર વિં ભગુભાઇ, ૮ મુંબઇ ૯૫.

૫ જુઓ ડેન્ટ વિં ઓક્શન માટ્ કંપની, ૧૪ એલ. ટી. ૮૨૭; એ. જી. વિ. નીકોલ, ૧૬ વેસી. ૩૩૮; જેક્સન વિં ડ્યુક ઓફ ન્યુ કેસલ, ૩૩ એલ. જે. એ. ૬૯૮; પારકર વિં સ્મીથ, ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૩૮; વેલ્સ વિં ઓડી, ૭ સી. એન્ડ પી. ૪૧૦; પ્રીંગલ વિં વર્નહેમ, ૭ સી. એન્ડ પી. ૩૭૭; બેક વિં સ્ટેસી, ૨ સી. એન્ડ પી. ૪૬૫; આર્ક ડેકન વિં કેલ્ક, ૨ ગીલ. ૬૮૩; રોબસન વિં વ્હાઇટીંગહેમ, ૧૩ એલ. ટી. ૭૩૦; ખીડેલ વિં પેરી, ૧૫ એલ. ટી. ૩૪૫; મોરીસ વિં લેસીઝ ઓફ લોડ્ બર્કલી, ૨ વેસી. સીની. ૪૩૨; એક્લેસીયેસ્ટીકલ કમીસનર્સ વિં કીંગ, ૪૨ એલ. ટી. ૨૦૧; કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ. કોલોનીયલ સ્ટોર્સ ૬૦ એલ. ટી. ૬૮૭; કાઇન વિં જોલી, ૬૫ એલ. ટી. ૬૫૬; બીમાજ વિં ચક્ષવંત એ. ઇ. રી. ૧૯૨૬ મુંબઇ, ૩૮૮.



સુખને થયેલ ભારે નડતર, આવા વાસ્તવિક નુકશાનની સાબીતીમાં મહત્વની બાબત રચે છે જ્યારે બીજી બે બાબતો, અગાઉ જણાવેલ પ્રધાનસ્થળની કીંમતમાં ઘટાડો અને વાદી અગાઉ પ્રધાનસ્થળમાં જે હિતકારક-નફાકારક રીતે ધંધો ચલાવતો હતો તે ધંધો ચલાવતાં તેને અટકાવવો એ છે. પ્રતિવાદીના કાર્યથી હરકતનો દાવો રચવા માટે એવું સાબીત કરવું જોઈએ કે મનુષ્યની સાધારણ ધારણા પ્રમાણે વાદીના મકાનનો ભોગવટો-કપજો અગવડભર્યો-ગીનતંદુરસ્તીમય બને એટલો પ્રકાશનો વાસ્તવિક ભાગ છીનવી લેવામાં આવ્યો છે અને પહેલાં કરતાં હાલમાં પ્રકાશ ઓછો છે એ હરકત માટે પુરતું નથી.<sup>૧</sup> દૈહિક-શારીરિક સુખસગવડતા (physical comfort) નું માપ, લત્તાના અને આભુ-આભુના ખાસ સંજોગો ધ્યાનમાં રાખીને મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર કરવું જોઈએ.<sup>૨</sup> પ્રાચીન પ્રકાશ (ancient light) થી મેળવેલ સુખાધિકારનું માપ, પ્રીરકીપ્શનના સમય દરમ્યાન ભોગવેલ પ્રકાશના પ્રમાણથી થતું નથી પરંતુ પ્રધાનસ્થળનો માસીક ફકત, લત્તા અને આભુઆભુના સંજોગો ધ્યાનમાં રાખી મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર, રહેવાના અથવા ધંધાના સાધારણ કાર્ય માટે જેટલો પ્રકાશ પુરતો થઈ પડે તેટલાજ પ્રકાશનો હક મેળવે છે; અને જ્યાં સુધી જે કંઈ થયું છે તે ન્યુસન્સ (nuisance) ની મર્યાદા સુધી પહોંચતું ન હોય ત્યાં સુધી હકનો કંઈપણ ભંગ થતો નથી.<sup>૩</sup> પ્રધાનપતિને કાયદો જે રક્ષણ આપે છે તે રક્ષણનું આ અંતીમ માપ છે અને કલમ ૨૮ પેરા (ક) ના ઠરાવો તેને પાત્ર છે. (જુઓ કલમ ૨૮ પેરા (ક) ઉપરની ટીકા). વાદીની દૈહિક સુખસગવડતાને થયેલ વાસ્તવિક નડતર શું છે? અથવા ટુંકામાં કહીએ તો ન્યુસન્સ શાથી થાય છે? એ, આના ઉકેલની હકીકતનો પ્રશ્ન છે જે ધણી સહેલી વસ્તુ નથી. કેટલો પ્રકાશ લઈ લેવામાં આવ્યો છે? અને

૧ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિં ફરામજી એક્સજી, ૭ મુંબઈ લો. રી. ૭૩.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ, અને હીરાલાલ વિં મહેન્દ્રનાથ, ૫૭ ઇં. કે. ૭૦૬.

૩ જુઓ પીટર પોલ વિં વીલીયમ રોબસન, ૪૨ કલકત્તા, ૪૬ (પ્રી. કે.); ૧૨ અ. લો. જ. ૧૧૬૬; હીરાલાલ વિં મહેન્દ્ર, ૫૭ ઇં. કે. ૭૦૬; કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૬૦ એલ. ટી. ૬૮૭; જોલી વિં કાપ્પન, ૬૫ એલ. ટી. ૬૫૬.

માલીક તેના મકાનનો અગાઉ જે ઉપયોગ અને ભોગવટો કરતો હતો તે ઉપયોગ અને ભોગવટાને વાસ્તવિક રીતે ઓછો કરવાને પુરતો છે કે? એ ન્યુસન્સની કસોટી નથી પરંતુ કેટલો પ્રકાશ બાકી રાખવામાં આવ્યો છે? અને મનુષ્યની સાધારણ જરૂરીયાતો અનુસાર મકાનના સુખસગવડભર્યા ઉપયોગ અને ભોગવટા માટે પુરતો છે કે? એ ન્યુસન્સની પરિક્ષા છે.<sup>૧</sup> પ્રાચીન પ્રકાશની અટકાયત સાથે હક આપવા માટે પ્રકાશને વાસ્તવિક રીતે છીનવી લીધેલ હોવો જોઈએ અને તેથી મકાનનો ઉપયોગ ખીનતંદુરસ્તીમય થયેલો અથવા વાદીને તેની જગ્યા ઉપર અગાઉ જે હિતકારક રીતે ધંધો ચલાવતો હતો તે કાયમી ધંધો કરવામાં અટકાયત કરતો હોવો જોઈએ.<sup>૨</sup> પ્રાચીન અજવાળાની અટકાયતથી જે કોષ શખ્સને તુકશાન થયું હોય તે તુકશાનની રકમ નક્કી કરવા માટે મકાનના માત્ર ચાલુ ઉપયોગનીજ નહિ પરંતુ ભવિષ્યના ઉપયોગની શક્યતા પણ ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ.<sup>૩</sup> મકાનમાલીકે તેના પોતાના પ્રકાશનો થોડો ભાગ તેણે પોતે અટકાવ્યો છે અથવા ખીજ દીશામાં ફેરફાર કરવાના પરિણામે તેને વધારે પ્રકાશ મળ્યો છે અથવા ખીજ કોષ પ્રયત્નથી પુરતો પ્રકાશ મળી શકે તેમ છે એવી કોષપણુ હકીકત પ્રકાશની અટકાયતના કાર્યની સામે અચાવરૂપ નથી.<sup>૪</sup> વાદીના મકાનનો ઉપયોગ ખીનતંદુરસ્તીમય (uncomfortable) બનાવવા પુરતો, વાદીના હકમાં વાસ્તવિક ઘટાડો થયો છે કે નહિ? તે પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા માટે પ્રકાશનાં ખીજ સાધનોની હયાતિ ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ.<sup>૫</sup> પરંતુ ખીજ સાધનોથી પ્રકાશ મેળવવાની માત્ર હયાતિ કે જેને માટે તે શખ્સે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક

૧ જુઓ હીગીન્સ વિં એલ્સ, ૯૨ એલ. ટી. ૮૦—કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સનો કેસ ધ્યાનમાં લઈને ન્યાયમુર્તિ ફેરવેલે આપેલું જજમેન્ટ; એમ્બલર વિં ગોરડન, ૯૨ એલ. ટી. ૯૬; જોલી વિં કાઇન ૯૫ એલ. ટી. ૬૫૬; ચંદન વિં નારાયણ, ૧૯૨૩ એલ્હા. ૫૪૨.

૨ જુઓ ખીહારીલાલ વિં શીવલાલ ૩ નાગપુર લો. રી. ૧૧૪.

૩ જુઓ માતંડ વિં બાલકૃષ્ણ, ૧૮૮૫ પી. જે. મુંબઇ ૨૭૨.

૪ જુઓ સીનીયર વિં પાઉસન, ૧૫ વી. રી. ૨૨૦; ટરનર વિં રપુનર, ૧ Dr. & Sm. ૪૬૭; કોલ્સ વિં કોલોનીયલ સ્ટોર્સ (૧૯૦૪) એ. સી. ૧૭૯.

૫ જુઓ સોહનસીંહ, એ. ઇ. રી. ૧૯૨૮ લાહોર, ૯૮૦.

સંપાદન કર્યો ન હોય તે, નુકશાની અથવા મનાઇહુકમના દાવામાં કોઇપણ જાતના જવાબરૂપે લેખાશે નહિ.<sup>૧</sup> જો અ જે દિવાલ તેની તથા વ ની મજબૂરી માલેફીની છે અથવા વ ની સ્વતંત્ર દિવાલ છે તેમાં બારીઓ મુકે તો અ આ બારીઓ મારફત તેની મિલકત ઉપર હુના અને પ્રકાશ માટે ૨૦ વરસના ભોગવટા બાદ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હુક મેળવશે. વ પ્રકાશ અને હુનાનો ભોગવટો અટકાવી શકશે નહિ. બાંકોરા (aperture) ની માલેફી અથવા બાંકોરાની આબુખાબુના ચણુર (structure) ની માલેફી એ કંઈ મહત્વની હકીકત નથી.<sup>૨</sup>

ખુદલા ભાગમાં રહેતા શખ્સોના કેસમાં કલમ ૩૩ ના અર્થ મુજબ જે વાસ્તવિક નુકશાન હોય તે, ગીઓગીય વિભાગ (congested area) માં ચાલુ રહેતા શખ્સોને વાસ્તવિક નુકશાન આવશ્યક રીતે હોવાનું ન જોઇએ.<sup>૩</sup> સામાન્ય રીતે બોલતાં, જે દિવાલ તકરારી હરકત ઉત્પન્ન કરે છે તે દિવાલ, બારીઓ અથવા બાંકોરાં જેમાંથી પ્રકાશ પસાર થાય છે તેના તળીયાથી જેટલી તે દુર છે એટલી તે ઉંચી હોય અને વધારે નહિ, કે જેથી ૪૫ ડીઝી જેટલો હરકત થયા વગરનો પ્રકાશ તો પણ બાકી રાખવામાં આવ્યો હોય, તો કોર્ટની દરમ્યાનગીરી માગવા માટે પ્રકાશની એટલી મર્યાદા સુધી હરકત થઈ નથી અને એવો આ પ્રથમ દર્શનીક પુરાવો છે અને તેથી નુકશાનીના સીધા પુરાવાથી તેનો અંત લાવવા માટે જરૂરીયાત જણાવે છે.<sup>૪</sup> જો કે આ પુરાવાનો નિયમ છે, કાયદાનો નિયમ નથી તો પણ જ્યારે પ્રકાશની હરકતની સાબીતી ચોક્કસ

૧ જુઓ એમ. ટી. જરોઇ કહારીશુ, એ. ઇ. રી. ૧૯૨૮ પટના, ૧૦૬.

૨ જુઓ જતીન્દ્ર મોહન મીત્ર, પદ કલકત્તા, ૨૬૦.

૩ જુઓ લઇમીનારાયણ વિં રામભરોસે, ૧૯૨૬ અલ્હા. ૭૬૪; દારકાપ્રસાદ વિં વીશંભર દયાલ, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૧૯૧.

૪ જુઓ સીડી ઓફ લંડન બરૂઅરી કંપની વિં ટેનન્ટ, ૨૯ એલ. ટી. ૭૫૫ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ<sup>૬</sup> સેલ્મોર્તનું જજમેન્ટ—જેને કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ<sup>૬</sup> ડેવીએ બહાલ રાખેલ છે; દીલ્હી અને લંડન બેંક વિં હેમલાલ દત્ત, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯ (૮૫૮); છોટાલાલ વિં લલ્લુભાઇ, ૨૯ મુંબઇ, ૧૫૭.

અથવા સંતોષકારક ન હોય ત્યારે પુરાવાના નિયમ તરીકે તે ખાસ કીંમતી છે.<sup>૧</sup>

જે પ્રકાશ હરકત કર્યા વગર બાકી રાખવામાં આવ્યો છે તે પ્રકાશ રહેવા માટેના અથવા ધંધા માટેનાં સાધારણ કાર્યો માટે મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર પુરતો છે કે? એના નિર્ણય ઉપર આવવા માટે આવા કેસોમાં, કુશળ-નિષ્ણાત શખ્સો (experts) ની સાક્ષી-પુરાવા ધણોજ અંધમેરતો હોવાની ભલામણ કરવામાં આવી છે.<sup>૨</sup> પરંતુ પ્રધાનસ્થળ, ફરિયાદવાળી હરકત હોવા છતાં પણ, હજી અગાઉ તે લક્ષ્યાંક સાધારણ રીતે જે પ્રકાશ મળતો હતો તેના કરતાં વધારે પ્રકાશ મેળવે છે એવી માત્ર હકીકત, કેસને ન્યુસન્સની મર્યાદાની બહાર લાવવા માટે પુરતી નથી.<sup>૩</sup> તે લક્ષ્યાંકમાં ઓરડામાં રીત મુજબ જે પ્રકાશ આવતો હોય તેટલા પ્રકાશની સરેરાશ તે ઓરડામાં આવતી હોય તો તે ઓરડો સારી રીતે પ્રકાશીત થયો હોય એમ કહેવાય અને તોપણ તકરારી હરકતે, મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર મકાનને ઓછું સગવડભર્યું અને ઓછી સુખાકારીવાળું કયું પણ હોય.<sup>૪</sup> આવા કેસોમાં ફોર્ટિએ પોતાની મેળે, ઓછી અગત્યતાવાળા (frivolous) અને હેરાનગતીવાળા (vexatious) દાવાઓની સામે એક બાજુએ રક્ષણ આપવાનું છે, જ્યારે બીજી બાજુએ, સુખાધિકારના હકો ઉપરના ઇરાદાપૂર્વકના આક્રમણો (deliberate invasions) સામે રક્ષણ આપવાનું છે. ગૌણ અને પ્રધાન માલીકો (servient and dominant owners) ના હકો વચ્ચે વિરુદ્ધતા છે અને અદાલતોએ તે બંનેમાંના કોનો હક હોવો એમ તે નક્કી કરવાનું છે. સુખાધિકારનો હક માત્ર પ્રતિબંધીત હક (restrictive right) હોવાથી તે હકનો હકદાર શખ્સ, ગૌણપતિ ઉપર હકના હિતકારક ભોગવટા માટે જે પ્રતિબંધો ખરેખરા જરૂરના હોય તે પ્રતિબંધો કરતાં વિશેષ પ્રતિબંધો મુકી શકશે નહિ. એટલે ખરું તો એ

૧ જુઓ પાના ૩૬૩ ની પુ. નો. ૪ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ રોડ્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ્ મેકનોટનનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ; વળી જુઓ અનાયનાથ દેવ વિં ગેલ્સ્ટોન, ૩૫ કલકત્તા, ૬૬૧.

૪ જુઓ કાઇન વિં બેલી (૧૯૦૫) ૧ એ. ૪૮૦ (૪૬૪) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ વોગહેન વીલીયમ્સ.

જણાય છે કે દરેક કેસમાં નિર્ણય (decision)નો આધાર સંજોગો ઉપર હોવો જોઈએ અને તેથી કોઈ નિશ્ચિત નિયમ કે જોનાથી, થયેલ હાનિ-હરકત કોર્ટને દરમ્યાનગીરી કરવાનું ઉત્તેજન આપવા માટે પુરતી છે કે ? તેનો નિર્ણય થાય એવા કોઈ નિશ્ચિત નિયમ મુકવાનું કે જણાવવાનું અશક્ય છે.<sup>૧</sup>

પ્રકાશને થયેલ હરકત જે, વાઢી ફરિયાદ માંડ્યા પહેલાં જે હિતકારક રીતે પોતાનો હંમેશનો ધંધો ચલાવતો હતો તે રીતે પ્રધાનસ્થળમાં ચલાવવાને અટકાવ કરતી હોય:—

પ્રકાશને થયેલ, ફરિયાદ કરવા યોગ્ય હરકતની આ એક બીજી મહત્વની કસોટી છે. “ફરિયાદ માંડ્યા પહેલાં” એ શબ્દો જુલથી ઉમેર્યા હોવાનું જણાય છે કારણ કે તકરારી હરકત, કલમ ૩૩ નીચે ફરિયાદ ઉપસ્થિત થાય તે અગાઉ થઈ ગયેલ હોવી જોઈએ અને જો ફરિયાદ માંડ્યા અગાઉ હરકત થઈ હોય તો ફરિયાદ માંડ્યાની અગાઉનો સમય હાનિ-નુકશાનનો નિર્ણય કરવા માટે યોગ્ય સમય નથી. ફરિયાદ માંડ્યા અગાઉ પ્રકાશને હરકત થઈ ગયેલ હોવાથી આવો હરકતવાળો પ્રકાશ, તેથી કંઈપણ નુકશાન થયું છે કે ? અથવા અગાઉ તે જેટલો હિતકારક હતો તેમ હિતકારક છે કે ? એવી સરખામણીનો નિર્ણય કરવા માટે, માપના પ્રમાણ તરીકે ઉપયોગી થઈ શકશે નહિ. “ફરિયાદ માંડ્યા પહેલાં” એ શબ્દોને બદલે “આવી હરકત અગાઉ” એ શબ્દો વધારે અંધએસના થઈ પડશે. “હંમેશનો ધંધો—accustomed business” એ શબ્દો ખાસ ધ્યાન ખેંચવા યોગ્ય છે કારણ કે આ મુદ્દા ઉપર દિંદુસ્થાન તેમજ ઇંગ્લેન્ડમાં બંને ઠેકાણે અથડામણ ઉભી થઈ છે. પ્રકાશને થયેલ હરકત જો પ્રાચીન બારીઓ (ancient window) ના માલીકાને, તે માલીકા જે મકાનને આ બારીઓ છે તે મકાનનો એવી રીતમાં ઉપયોગ કરે છે કે જે, હંમેશના જરૂરી પ્રકાશનો સંપૂર્ણ પ્રવાહ પુરો પાડતી નથી, એવા કારણોને લીધે તાત્કાલીક હાનિ-નુકશાન ન કરતી હોય ત્યારે એવો પ્રશ્ન થયો છે કે, જો આ મકાનનો બીજા હેતુ-કાર્ય માટે ઉપયોગ થાય તો ભવિષ્યમાં વધારે નુકશાન થાય એ મુદ્દા ઉપર કોર્ટ હરકતને અટકાવશે કે ?<sup>૨</sup> આ કલમ અને કલમ

૧ જુઓ ગોઝાર્ડ પા. ૪૬૨; વળી જુઓ કલમ ૨૮ ના પેરા (ક) ઉપરની ટીકા.

૨ જુઓ ગોઝાર્ડ પા. ૪૬૫.

૨૮ ની શબ્દ રચના ઓછી શંકા રાખે છે કે જેટલે સુધી ઇંગ્લીશન ઇન્ડિયન એક્ટ નીચે કાયદાને સંબંધ છે ત્યાં સુધી તો આ પ્રશ્નનો જવાબ નકારમાં છે, અને હિંદુસ્થાન તેમજ ઇંગ્લેન્ડ બંનેમાંના કેસોમાં આ હેતુ ગ્રહણ કરવામાં આવ્યો છે.<sup>૧</sup> એક્ટ નીચે આ શ્રેષ્ઠ કાયદો છે. પ્રીસ્ક્રિપ્શન એક્ટ (Prescription Act) થી જણાવેલ હક, સ્વતંત્ર (absolute) અને ૨૬ ન મધ્ય શ્રેષ્ઠ તેવો-અવિનાશ્ય (Indefeasible) છે અને તેથી ચાલુ અથવા ભવિષ્યનાં સધળાં કાર્યો અથવા હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવા યોગ્ય છે એવો નિર્ણય જે કેસોના આધારે થયો છે તે કેસોના આધાર ઇંગ્લેન્ડમાં જ્યાં પ્રીસ્ક્રિપ્શન એક્ટ લાગુ પડે છે ત્યાં સારા હોય પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં જરાપણ ચલાવવા યોગ્ય નથી અને ઇંગ્લીશ લૉ ને અનુસરીને જે કેસો તેનાથી વિરુદ્ધ અભિપ્રાય ધારણ કરે છે તે કેસો વિશેષ ચેતવણીથી ગ્રહણ કરવા જોઈએ.<sup>૨</sup>

પ્રીસ્ક્રિપ્શન (prescription-૨૦ વરસ) ના સમય દરમિયાન જે, પ્રકાશના સાધારણ જથ્થા કરતાં ઓછી જરૂરીયાત જણાવતાં કેટલાંક કાર્યો-હેતુઓ માટે મકાનનો પ્રધાનપતિએ ઉપયોગ કર્યો હોય તો ખરેખર તેણે ઉપયોગ કર્યો હોય તેટલા પ્રકાશના જથ્થા પુરતો તેનો હક મર્યાદીત થશે.<sup>૩</sup> પરંતુ અસાધારણ કાર્યો-હેતુઓ માટે ૨૦ વરસના ભોગવટાથી પ્રકાશના અસાધારણ જથ્થાનો હક મેળવી શકાય કે? તે ચોક્કસ નથી.<sup>૪</sup> જ્યાં ગૌણપતિ અસાધારણ ભોગવટાથી અજણ હોય ત્યાં કોઈપણ હિસાબે આવો હક મેળવી શકાશે નહિ કારણ કે જે ભોગવટા વિષે તે સંપૂર્ણ રીતે અજણ છે તે ભોગવટાનો હક તેણે આપ્યો છે એવું તેને માટે અનુમાન

૧ જુઓ જેક્શન વિંડ ડ્યુક ઓફ ન્યુકેસલ, ૩૩ એલ. જે. ચે. ૬૯૮; રૂપાળી સુનીલાલ વિંડ કદયાણસીંગ, ૭ મુંબઈ લૉ રી. ૮૨૫ (૮૨૯).

૨ જુઓ માર્ટીન્ડ વિંડ બાલકૃષ્ણ, ૧૮૯૫ પ્રી. જ. મુંબઈ ૨૭૨.

૩ જુઓ મારટીન વિંડ ગોખલ, ૧ કેમ્પ. ૩૨૧.

૪ જુઓ સંજીવરાવ, પા. ૨૫૯ માં જણાવેલ-લેનક્રાન્ચી વિંડ મેકેન્ઝી, એલ. આર. ૪ ૫૬૧. ૪૨૧ (૪૩૦) એમ્બલર વિંડ ગોરડન, ૧ એલ. બી. ૪૧૭ (૪૨૩); જદુધ કહારીજી વિંડ કીસનજીસી કુંવર, ૧૦૫ ઇં. કે. ૩૯.

ક-૩૪. પ્રકાશનાં બીજાં સાધનો હરકત કરવા માટે કારણબુત નથી ૩૬૭

(presumption) થઇ શકે નહિ.<sup>૧</sup> ખરાબ તખ્તવાળો અથવા નાજુક (delicate) ધંધો-વેપાર ચલાવતો શખ્સ વધારે સુખસગવડતાનો અથવા હરકત-ત્રાસમાંથી વધારે છુટકારો-સ્વતંત્રતા મેળવવા માટે સાધારણ લોકો કરતાં હકદાર નથી કારણ કે તેના પડોશીઓ ૨૦ વરસ સુધીમાં તેની તખ્ત વિષે અથવા તે જે ધંધો ચલાવતો હતો તે ધંધા વિષે માહિતગાર થયા હોય અને તેને હરકત કર્યા વગર રાખ્યો હોય. મેળવવાની શક્યતાવાળો માત્ર હક જે રહેવાના અને ધંધાના સાધારણ ઉપયોગો માટે પુરતો પ્રકાશ હોય તો ગૌણરથળનો માલીક તેની ખરેખરી સ્થિતિ જાણે છે, યોગ્ય હદમાં તેનાં મકાનો કેટલાં ઉંચા તે ઉંચે લઇ શકશે તે જાણે છે અને ૨૦ વરસ દરમિયાન તેના પડોશીની બારીઓ અટકાવવા તે વાજબી છે કે ? તે જાણે છે. પરંતુ ખાસ પ્રકાશનો હક તેને જણાવ્યા સિવાય મેળવવાની શક્યતાવાળો હોય તો તે તેની સ્થિતિ જાણી શકશે નહિ; અને તેના પડોશીના ધંધા માટે કોઈ ખાસ પ્રકાશ જરૂરવાળો હોવાની તેને જાણ હોય તો તે કોઇ બળજબરી (exaction) વાળી મર્યાદા-હદ માપી શકશે નહિ અને કોઇ માણસે આવા અચોક્કસ સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ આપી છે એવું અનુમાન કરવાનું તદ્દન ગેરવાજબી જણાય છે.<sup>૨</sup>

**પ્રકાશનાં બીજાં સાધનોનું અસ્તિત્વ ગૌણપતિને હરકત કરવાનું કારણ-નિમિત્ત આપતું નથી.**

પ્રકાશનાં બીજાં સાધનો મળી શકે એવાં છે, તે સાધનોજ અથવા જેટલો પ્રકાશ હરકત વગરનો રહ્યો છે તેટલા પ્રકાશ સાથે પ્રધાનપતિને માટે, તેને સુખ-સગવડભરી રીતે રહેવા માટે અથવા અગાઉ પોતાનો ધંધો તે જે હિતકારક રીતે ચલાવતો હતો તે રીતે ચલાવવાને પુરતાં છે એવી ખરી હકીકત ગૌણપતિને આવી હરકત ચાલુ રાખવા અધિકાર આપતી નથી; સિવાય કે પ્રકાશનાં આવાં સાધનો કદાચ સુખાધિકારના કાયમી હકો તરીકે મળે એવાં હોય અને કોઇપણ સમયે હરકતને

૧ જુઓ સંજીવન પા. ૨૫૯ માં જણાવેલ-હર્ષ વિં યુનીયન બેંક ઓફ લંડન, ૨ ગીફ. ૬૮૬; કેસ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ રોડર્સ લીં ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

૨ જુઓ એમ્પ્લર વિં ગોરડન, ૬૨ એલ. ટી. ૯૬ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ એનું જજમેન્ટ, પરંતુ જુઓ પીકોક પા. ૬૬.

પાત્ર-જવાબદાર ન હોય.<sup>૧</sup> ખીજાં સાધનોથી મળેલો પ્રકાશ કોઇપણ હિસાબે જે હરકતને પાત્ર હોય અને પ્રધાનપતિ તેને લગતા કાયદેસર હકનો દાવો કરવાને હકદાર ન હોય તો, પ્રધાનસ્થળને, મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર રહેવાના અને ધંધાના સાધારણ ઉપયોગો માટે પુરતો પ્રકાશ છે કે? એ હકિકતનો નિર્ણય કરવામાં તે ધ્યાન બહાર છોડી દેવો પડશે.<sup>૨</sup> એવીજ રીતે જે પ્રકાશ પ્રતિબીંબ (reflection) થી પ્રધાનસ્થળના છાપરામાંથી મેળવાય છે તે પ્રકાશનો કેસ પણ આના જેવોજ છે અને જે છાપરું ઉંચે લેવાથી અદ્રશ્ય થશે અથવા ઓછો થશે કારણ કે પ્રધાનપતિને તેનું છાપરું ઉંચે લેવાનો સંપૂર્ણ હક હોય છે અને ગૌણપતિ આવા પ્રતિબીંબીત (reflected) પ્રકાશથી થયેલ ન્યુનતા-ઘટાડામાં વધારો-પુરવણી કરવા ઉપર આગ્રહ કરી શકશે નહિ.<sup>૩</sup> પ્રધાનપતિએ, તે જે પ્રકાશનો હંમેશા ભોગવટો કરતો હતો તે પ્રકાશ કરતાં વધારે પ્રકાશ દાખલ થાય એવી રીતે તેની બારીઓમાં સુધારો કર્યો છે એવી હકીકત, જે તેનાથી ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો કોઇ ભોજો પડતો ન હોય અથવા પ્રધાનપતિને પ્રીરકીપ્શનનો સમય પુરો થયા પછી વધારે હકનો દાવો કરવાનો હક આપતો ન હોય તો તેવી હકીકત હરકત માટેની ફરિયાદને જવાબરૂપ નથી.<sup>૪</sup> પરંતુ પ્રધાનપતિ છતાં પણ ધંધા અથવા રહેવાના સાધારણ કાર્યો માટે જે પુરતો પ્રકાશ મેળવતો હોય તો, ગૌણસ્થળ ઉપર મકાનોમાં પુનર્વ્યવસ્થા (re-arrangement) થી જે દિશામાંથી પ્રકાશ આવે છે તે દિશા બદલાણી છે એવી માત્ર હકીકત ગૌણપતિ તરફની આવી પુનર્વ્યવસ્થાને, ફરિયાદ

૧ જુઓ ડાયર્સ કંપની વિં કીંગ, ૨૨ એલ. ટી. ૧૨૦; સીનીયર વિં પાઉસન, એલ. આર. ૩ ૫૬વી. ૩૩૦; રૂટ્ટેષ્ટ વિં બર્ન, ૨૨ એલ. ટી. ૮૩૧; બેક્સ્ટર વિં બાઉઅર, ૩૩ એલ. ટી. ૪૧-કોલ્સના કેસ ઉપરથી નિર્ણય કરેલ; તુરમહમદ વિં અલીમુલ્લાહ, ૧૮૮૩ અ. વી. નો. ૨૫૬; ૧ ઇ. કે. ૪૩૧ (પંજાબ).

૨ જુઓ કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ લીમીટેડ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ્સ લીડલીનું જજમેન્ટ; કાઇન વિં બેલી, ૯૫ એલ. ટી. ૬૫૬; પોલ વિં રોયસન. ૩૯ કલકત્તા ૫૬.

૩ જુઓ અનાથનાથ વિં ગેલરટોન, ૩૫ કલકત્તા, ૬૬૧.

૪ જુઓ ટરનર વિં સ્પુનર, ૩૦ એલ. જે. એ. ૮૦૧.



માંડવા યોગ્ય (actionable) બનાવશે નહિ.<sup>૧</sup> હરકત કરતી બીદડીગોની સ્થિતિ ખરેખર બીન-અગત્યની (immaterial) છે સિવાય કે ફરિયાદને આધાર આપતા જરૂરી પુરાવાને બાધ આવે તેવી રીતે આવી બીદડીગોની સ્થિતિ હોય.<sup>૨</sup>

હવાને થયેલ હરકત જે વાદીની તંદુરસ્તીને હાનિકારક ન હોય તો પણ તેની શારીરિક-દૈહિક સુખસગવડતાને ભારે

નડતર કરે છે:—

“તેની તંદુરસ્તીને હાનિકારક ન હોય તો પણ” એ શબ્દો હવાના કેસમાં, હિંદુસ્થાનની હાઇકોર્ટેના અમુક ઠરાવો કે જેમાં આ વિષય ઉપરના ઇંગ્લીશ લૉની સમાનતા (analogy) ને અનુસરીને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે હવાની હરકતના કેસોમાં તબ્યતને થયેલ હાનિનો પુરાવો ન્યુસન્સ સ્થાપવા માટે જરૂરી છે—તે ઠરાવોની સામે જણાવવા માટે ઉમેરવામાં આવ્યા છે.<sup>૩</sup> તેથી હવાના કેસ સાથે વર્તવામાં ઇંગ્લીશ ઠરાવો બહુ ઉપયોગી નથી કારણ કે આ દેશમાંની સ્થિતિ, હવાને જ્યાં સુધી સંબંધ છે ત્યાં સુધી, ઇંગ્લેન્ડની સ્થિતિથી ભુદીજ છે. ઇંગ્લેન્ડમાં બ્રોકાઈ-બારી મુખ્યત્વે કરીને પ્રકાશ માટે બનાવવામાં આવે છે; સુર્ય એછો પ્રકાશીત હોવાથી અને હવા ત્યાં વધારે ઠંડી હોવાથી ઇંગ્લેન્ડમાં લોકો જેટલો પ્રકાશ તેઓ મેળવી શકે તેટલો પ્રકાશ મેળવવાની ઇચ્છા

૧ બુઓ કેવીસ વિં મેરેબલ, ૧૦૯ એલ. ટી. ૩૩.

૨ બુઓ સીટી ઓફ લંડન જુઅરી કંપની વિં ટેનન્ટ, ૨૯ એલ. ટી. ૭૫૫ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ્ સેલ્મોર્નનું જજમેન્ટ—કલાકર્ વિં કલાકર્, ૧૩ એલ. ટી. ૪૮૨ ના કેસને અનુસરીને.)

૩ બુઓ બેગરામ વિં ખેત્રનાથ, ૩. મું. લો. રી. ઓ. કે. ૧૮; મધુસુદન વિં બીસોનાથ કે, ૧૫ મું. લો. રી. ઓ. કે. ૩૬૧. દીદ્ડી એન્ડ લંડન બેંક વિં હેમલાલ દત્ત, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯; નંદકીશોર વિં બગુલાઇ, ૮ મુંબઇ, ૯૫. ઇંગ્લીશ કેસો માટે બુઓ સીટી ઓફ લંડન જુઅરી કં. વિં ટેનન્ટ, ૨૯ એલ ટી. ૭૫૫; ગેઇલ વિં એમોટ, ૮ જુર. એન. એસ. ૯૮૭; ડેન્ટ વિં ઓક્શન માર્ટ કંપની, ૧૪ એલ. ટી. ૮૨૭; હોલ વિં લીચરીદ્ડ જુઅરી કંપની ૪૩ એલ. ટી. ૩૮૦; બાસ વિં ગ્રેમરી, ૨૫ કવી. બે. ડી. ૪૮૧.

રાખે છે, અને આરોગ્યકારી-તંદુરસ્ત પવનની આવ-ગ થઇ શકે તે (wholesome ventilation) માટે જેટલી હવાની જરૂરીયાત હોય-જેને માટે તેઓ હંમેશાં તેઓની બારીઓમાં કાચ (glass) નો ઉપયોગ કરે છે—તેટલી હવા આવવા માટે ઇચ્છા રાખે છે. જ્યારે આ દેશમાં (હિંદુસ્થાનમાં) એનાથી વિરુદ્ધ ઇરાદો છે એટલે કે જેટલી શક્ય હોય તેટલી હવા મેળવવા માટે અને ખીન-જરૂરી પ્રકાશ (superfluous light) છોડી દેવા માટે આ દેશમાં લોકો ઇચ્છા રાખે છે.<sup>૧</sup> તેથી ઇંગ્લેન્ડમાં હવાજ ઇચ્છવાયોગ્ય વસ્તુ હોવાથી તેને થયેલ હરકત જ્યાં સુધી તખ્ત-તંદુરસ્તીને હાનિકારક ન હોય ત્યાં સુધી ફરીયાદ કરવા યોગ્ય નથી. હિંદુસ્થાનમાં તખ્ત કરતાં સગવડભરી રીતે રહેવા માટે વધારે હવાની જરૂરીયાત હોવાથી તેને થયેલ હરકત જે તે વાસ્તવિક રીતે સુખ સગવડતાને હરકત કરતી હોય તો ન્યુસ-સ (nuisance) થાય, પછી ભલે, તખ્ત જાળવી રાખવા-સંભાળવા માટે હજુ પણ પુરતી હવા મળે તેમ હોય એવી હકીકત હોય તો પણ.<sup>૨</sup> એટલે ઇન્ડિયન ઇન્એન્ટસ એક્ટ જે પ્રદેશમાં લાયુ પડે છે તે પ્રદેશોમાં હવા આવવાનો અને તે ઉપયોગમાં લેવાનો હક, પ્રકાશ આવવાના અને ઉપયોગમાં લેવાના હકની માફક એકજ સપાટી ઉપર લાવવામાં આવ્યો છે.<sup>૩</sup> પરંતુ હવા આવવાના અને ઉપયોગમાં લેવાના હકમાં, હવાના અથવા પવનની ઝપાટ (blast of wind)-કે જેની મશીન જેમ કે પવન ચક્રી (wind mill) ને કામ કરતી રાખવા માટે વારંવાર જરૂરીયાત પડે છે—ના પ્રવાહના હકનો સમાવેશ થતો નથી કારણ કે હવાના કેસમાં આવો હક ધણોજ અનિશ્ચિત હક છે અને તેથી પ્રીરફીશનથી મેળવવાની શક્યતાવાળો નથી.<sup>૪</sup> “તેનો હંમેશનો ધંધો ચલાવવામાં તેને અટકાયત કરે” જે શબ્દો પ્રકાશની હરકતના

૧ જુઓ મધુસુદન વિં બીસોનાથ ડે, ૧૫ મું. લો. રી. ઓ. કે. ૩૬૧ (૩૬૭); વળી જુઓ થાડોમલ વિં જેસુમલ, ૧૯ ઇ. કે. ૮૪૩ (મદ્રાસ).

૨ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિં ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૩૫૨.

૩ જુઓ કલમ ૧૫, કલમ ૨૮ નો પેરા (ક) અને કલમ ૩૩ ખુલાસો ૨ જે અને ૩ જે. વળી જુઓ પીકોક પા. ૯૭-૯૯.

૪ જુઓ વેબ વિં બર્ડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫.

સંબંધમાં ખુલાસા ૨ માં જણાવ્યા છે તે શબ્દો હવાની હરકતના સંબંધમાં ખુલાસા ૩ માં શા માટે છોડી દેવામાં આવ્યા છે તેનું કદાચ આ કારણ હોય.

તખ્તને ભયરૂપ બનાવતા અથવા ભય સુધી પહોંચતા એવા માત્ર જુજ અને ખાસ કેસોમાંજ કોર્ટ હવાના ઘટાડાના મુદ્દા ઉપર દરમ્યાનગીરી કરશે.<sup>૧</sup> ખીજા શબ્દો હવા વધારે અથવા ઓછી બગાડે છે એ હકીકત, પ્રતિવાદીને હવા બગાડવામાં અથવા તેમાં વધારો કરવામાં ન્યાયી બનાવતી નથી.<sup>૨</sup> ઇઝમેન્ટસ એક્ટ દક્ષિણના પવનના અટકાયત વગરના પ્રવાહના સંબંધમાં કંઈપણ હક ઉત્પન્ન કરતો નથી. ઇઝમેન્ટસ એક્ટ પ્રમાણે હવા સંબંધનો હક, ચોક્કસ બાંકોમાંથી હવાનું જે પ્રમાણ આવે છે તેટલી હવાનો હક છે એટલે કે દક્ષિણ તરફના અથવા ખીજા કોઈ દિશા (direction) તરફના બાંકોમાંથી જુદાજ બાંકોમાંથી આવતી હવાના વોલ્યુમ (volume) સંબંધનો હક છે.<sup>૩</sup>

આધાર લેવાનાં સાધનો ખસેડવાથી જ્યાં સુધી ખરેખર વાસ્તવિક નુકશાન ન થયું હોય ત્યાં સુધી તે ફરિયાદ માંડવા યોગ્ય નથી.

કલમ ૩૪ના હેતુઓ માટે વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન ક્યારે થયું કહેવાય એ અગાઉ કલમ ૩૩ ના ખુલાસા ૧ માં સમજાવવામાં આવ્યું છે. આધાર લેવાનાં સાધનો સાધારણ રીતે ગૌણપતિની જમીન ઉપર હસ્તી ધરાવે છે જેનો ગૌણપતિ, જ્યાં સુધી તેનો ઉપયોગ પ્રધાનસ્થળના આધારને નડતર-હરકત ન કરે ત્યાં સુધી તેની મરજી મુજબ ઉપયોગ કરી શકશે. આમ કરવામાં તે, જમીનના અથવા મકાનના ચોક્કસ ભાગો (Columns)-જે, પ્રધાનપતિ તેના સ્થળને આધાર આપવા માટે જરૂરી છે એમ માને છે જ્યારે ગૌણપતિ એવા ભાસમાં હોય કે તે ભાગો એટલા જરૂરી નથી-ખસેડી શકશે. તેથી આવા કેટલાક ઠરાવ (provision) ની ગેરહાજરીમાં શુદ્ધ હેતુવાળો દાવો (bona fide claim),

૧ જુઓ સીટી ઓફ લંડન જુઅરી કંપની, ૯ એ. અ. ૨૧૨.

૨ જુઓ સેન્ટ હેલન્સ સ્મેલ્ટીંગ કંપની ૧૧, એચ. એલ. સી. ૬૪૨.

૩ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિ. ફરામજી એલ્લજી, ૭ મુંબઈ લો. રી. ૩૫૨.

તેના જેવાજ શુદ્ધ હેતુવાળા બચાવ (bona fide defence) થી નિષ્ફળ થવાની શક્યતા છે. એથી ઇંગ્લીશ કેસ-લૉના આધાર ઉપર એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રધાનપતિને ખરેખર રીતે કંઈપણ વાસ્તવિક નુકશાન થયા વગર માત્ર આધાર ખસેડવાનું ફરિયાદ કરવા યોગ્ય (actionable) નથી.<sup>૧</sup> એટલે કે ખાડા ખોદવાથી (excavation) અથવા આધાર લેવાનાં સાધનો ખસેડવાથી કંઈ ફરિયાદનું કારણ ઉપસ્થિત થતું નથી; પરંતુ તેમ કરવાથી ખરેખર નુકશાન થયેલું હોવું જોઈએ.<sup>૨</sup> જો સંપૂર્ણ રીતે સ્પષ્ટ કેસ ધરી કાઢવામાં આવ્યો હોય તો દુરસ્ત ન થાય એવું નુકશાન (irreparable damage) અટકાવવા માટે કોર્ટ મનાઈ હુકમ (injunction) આપશે.<sup>૩</sup> નવું નુકશાન થવાથી ફરીયાદનું પણ નવું કારણ ઉપસ્થિત થાય છે.<sup>૪</sup>

**બદલો-બદલાની રકમ-અવેજ કેવી રીતે નક્કી કરવો? :-**

સુખાધિકારને હાનિ-ષળ થયાના અમુક ચોક્કસ કેસમાં બદલાનો કેટલો અવેજ આપવો જોઈએ એ પ્રશ્ન સામાન્ય રીતે કેસના સંજોગો અને નુકશાન-હાનિના સ્વરૂપ ઉપરથી નક્કી કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. સામાન્ય રીતે તે પ્રધાનસ્થળની કીંમતમાં ઘટાડો કરે છે અને આવો ઘટાડો આકારવામાં નિષ્ણાત માણસો (experts) ની સાક્ષી કોર્ટને ચોક્કસ નિર્ણય ઉપર આપવા માટે હંમેશાં ધણીજ ઇચ્છવા યોગ્ય વસ્તુ છે. પરંતુ કલમ ૩૩ મુજબ વાસ્તવિક નુકશાનમાં, સુખાધિકારના પુરાવાને બાધ લાવીને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કરવાનો પણ સમાવેશ થાય છે અને એવા કેસો પણ હોય કે જેમાં પ્રધાનસ્થળની કીંમતમાં ઘટાડો થયો ન હોય તેમજ તેવો ઘટાડો થવાનો કોઈ સંભવ ન હોય તોપણ જો ફરિયાદ (action) સિવાય કૃત્ય કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે તો સુખાધિકારના પુરાવાને અસર

૧ જુઓ બોનોમી વિં બેકહાઉસ, ૪ એલ. ટી. ૭૫૪.

૨ જુઓ હમફ્રીઝ વિં બ્રોડેન, ૧૨ કવી. એ. ૭૩૯; વેસ્ટ લે કોલોઅરી કંપની, (૧૯૦૮) એ. સી. ૨૭ અને ઉપર જણાવેલો કેસ.

૩ જુઓ કારપોરેશન ઓફ બરમીંગહેમ, એલ. આર. ૬ એ. ડી. ૨૮૪.

૪ જુઓ મીચેલ વિં ડોરલી કોલીઅરી કંપની, ૧૧ એ. સી. ૧૨૭.

કરે—બાધ લાવે પણ, અને સમય દરમ્યાન હકનો સહંતર નાશ કરવામાં સફળ પણ થાય. આવા કેસોમાં બદલાની રકમ—અવેજનો નિષ્કૃંચ કોષ્ટ પણ રીતે સહેલી બાબદ નથી અને સાધારણ રીતે આવા કેસોમાં વધારે અસરકારક ઉપાય મનાઇદ્રુકમ (injunctio) હોવાથી સામાન્ય રીતે મનાઇદ્રુકમનોજ દાવો થાય છે; કેસ-લૉ આ મુદ્દા ઉપર મદદ કરતો નથી અને તેના ઉપર કોષ્ટપણ નિષ્કૃંચ આપેલા કેસો નથી. પરંતુ જો આપણે નુકશાનની સમાનતા (analogy of tort) લાગુ પાડીએ તો આપણે જોષ્ટએ છીએ કે નુકશાની ઉપરના આવા કેસોમાં, જ્યારે નુકશાનકારક કૃત્ય ચોક્કસ હક ઉપરના આક્રમણની મર્યાદા સુધી પહોંચે છે ત્યારે બે જાતનાં નુકશાનો થવાની છુટ જણાય છે જેમકે નામનું (nominal) અને અનુકરણીય (exemplary), જેમકે આક્રમણ, હકનો નાશ કરવાના ધરાદાથી થયેલ ધરાદાપુર્વકના અને મનસ્વી-નિરંકુશ (wanton) કૃત્યમાં બને છે કે બનતું નથી એને અનુસરીને, અને આવું કૃત્ય કરવા માટે ત્યાં કોષ્ટ વાજબી બહાનું (excuse) હતું કે ન હતું તેને અનુસરીને વાદીના હકનું માત્ર રક્ષણ કરવાનાજ હેતુથી જ્યારે તકરારી કૃત્ય પ્રતિવાદીએ કાયદેસરના હકનો બેદરકારીથી અમલ કરવાને (misfeasance) લીધે માત્ર થયું હોય ત્યારેજ નામનું—સાધારણ (nominal) નુકશાન અપાવવાનો સુકાદો અપાય છે,<sup>૧</sup> અને ધરાદાપુર્વકની ખરાબ વર્તણૂક (wilful misfeasance) સુધી પહોંચતું નથી; જ્યારે અનુકરણીય નુકશાનો (exemplary damages) અપવાનો હેતુ વાદીના હકનું રક્ષણ કરવાનો અને તેના ઉપર ધરાદાપુર્વકનું અથવા મનસ્વી વિશેષ આક્રમણ કરતાં પ્રતિવાદીને અટકાવવાનો છે.<sup>૨</sup>

આવાં નુકશાનોની રકમ કોર્ટોની ઇચ્છા-મરજી મુજબની હકીકત છે જેનો કોર્ટએ વાજબી રીતે અમલ કરવાનો છે. જે હાનિ-નુકશાન માત્ર અકસ્માત કરતાં વધારે હોય છે એવી બેદરકારીનું પરિણામ છે તે હાનિ-નુકશાન અને બેદરકારીથી અથવા ધરાદાપુર્વક કરેલ હાનિ-નુકશાન જે આબેહુબ ઉદ્ધતાઇવાળું છે તે બંને વચ્ચે તફાવત છે અને

૧ જુઓ પોલોક ઓન ટોર્ટ્સ, પા. ૧૮૪-૧૯૧; રતનલાલ ઓન ટોર્ટ્સ, પા. ૧૪૦.

૨ જુઓ પોલોક ઓન ટોર્ટ્સ, પા. ૧૮૯-૧૯૧; રતનલાલ ઓન ટોર્ટ્સ, પા. ૧૪૧.

હાનિ-નુકશાનનું સ્વરૂપ અથવા જે સંજોગો સાથે તે જોડાયેલ છે તે સંજોગોને અનુસરીને નુકશાનીનું માપ જુદુંજ હોવું જોઈએ.<sup>૧</sup>

**બદલા માટેના દાવાઓમાં તકરારો (pleadings):—**

બદલો મેળવવાના દાવામાં વાદીએ, સુખાધિકારના હકનું ખરેખરું સ્વરૂપ, તકરારી કૃત્ય અને તે કૃત્યથી થયેલ હરકત, અને વળી આવી હરકત તેને વાસ્તવિક નુકશાન-હાનિ થવામાં પરિણમી છે એવી તકરારો લેવીજ જોઈએ. વળી આવી હરકતથી તેણે ખરેખર રીતે સહન કરેલ નુકશાન-હાનિનું સ્વરૂપ સ્પષ્ટ રીતે તેણે જણાવવું જોઈએ. આ બાબતોમાંની કોઈ પણ બાબતની સાખીતી-પુરાવા અને આરોપણ (allegation)માં નિષ્ફળ જવાથી કેસનો અંત દાવવાનું સાખીત થાય. સુખાધિકાર માલેકીના સ્થાવરજી હકોમાંની કોઈ હક નહિ હોવાથી, સુખાધિકાર ઉપર આધાર રાખતા અથવા દાવો કરતા કોઈપણ પક્ષકારે, હકની ઉત્પત્તિ સ્પષ્ટ રીતે જણાવવા માટે—પછી તે હક સ્ટેટ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શન (statutory prescription) હોય અથવા સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત (express or implied) ગ્રાન્ટ હોય અથવા ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની સામાન્ય કાયદાની જુની રીત (old common law method) હોય—એ જરૂરનું છે કે તે સુખાધિકારને લગતા તેના ટાઇટલ (title) નું સ્વરૂપ પ્લેડ (plead) કરવું જોઈશે.<sup>૨</sup> જે કૃત્યથી હકને હરકત થઈ છે તે કૃત્ય સ્પષ્ટ રીતે જણાવવું જોઈશે અને જે ભોગવટાનો વાદીને કહેવાતા સુખાધિકાર (alleged easement)ની રૂયે હક છે તે ભોગવટાને હરકત થવાનું ખાત્રીથી જણાવવું જોઈશે. દાખલા તરીકે પ્રતિવાદીએ દરવાજો-બારણું બંધ કરીને વાદીને તેની ટાંકીનો ઉપયોગ કરતો અટકાવ્યો હતો ત્યારે દરવાજો અને દરવાખાનાં જવાના ભાગના ઉપયોગનો હક ખાત્રીપૂર્વક જણાવ્યા સિવાય માત્ર ટાંકીનો ઉપયોગ કરવાના હકની તકરાર (allegation) અપૂર્ણ છે અને દાવો કાયદામાં ખરાબ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.<sup>૩</sup> પરંતુ સાખીત થયેલો

૧ જુઓ એમ્પ્લેન વિં માયર્સ, ૩૦ એલ. જે. એક્સચે. ૭૧ (૭૨) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પોલોક, બ્લીટહેમ વિં ફેરશો, ૧૬ કવી. એ. ડી. પા. ૬૧૮ માં ન્યાયમુર્તિ બોવેનનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૬૦૭ માં જણાવેલા-હેરીસ વિં જેનકીન્સ, ૨૨ એ. ડી. ૪૮૧; સ્પેડલીંગ વિં શીટઝપેટ્રીક, ૩૮ એ. ડી. ૪૧૦.

૩ જુઓ ટેમટ વિં સેલબી. ૬ એડ. એન્ડ ઇ. ૭૮૬.

હક જો તકરાર લીધેલા હક કરતાં મર્યાદામાં મોટા હોય પણ જુદી જાત (kind) નો ન હોય તો તે તફાવત નાશકારક નથી.<sup>૧</sup> વળી જ્યારે કહેવાતા હક (alleged right) કરતાં ઓછો હક સાબીત થયો હોય તો, જો આવો ઓછો હક કેસની હકીકતના પુરાવા ઉપરથી વાદીને દાદ (relief) આપવાનો હક આપતો ન હોય તો, તે દાવાને અસર કરશે-આધ લાવશે.<sup>૨</sup> માલીકીના હક ઉપર સ્થપાયેલ દાવો, જો વાદી આવી માલીકી સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, નિષ્ફળ થવો જોઈએ અને તે ફરી જઈને, સાબીત થયેલ હકીકતો સુખાધિકારનો હક સાબીત કરવા માટે પુરતી છે એ મુદ્દા ઉપર ડીકી (decree) ની માગણી કરી શકશે નહિ, કારણ કે આ રીત, પ્રતિવાદીને ઇન્કાર કરવાની અને આવો ઇન્કાર કરવાના આધારનો પુરાવો રજુ કરવાની જો તક આપવામાં ન આવે તો, પ્રતિવાદીને આશ્ચર્ય પમાડે તેવી બનશે.<sup>૩</sup> પરંતુ માલીકીના હક ઉપર અથવા સુખાધિકારના હક ઉપર જુદી જુદી રીતે સ્થપાયેલો દાવો, વાદી જો તેમાંનો એક સાબીત કરે અને બીજાને છોડી દેય તો, શ્રેષ્ઠ છે.<sup>૪</sup> માર્ગના જાહેર હક ઉપર અને તુરંતજ માર્ગના ખાનગી હક ઉપરના દાવા સાથે સ્થપાયેલો દાવો અસંબંધ છે અને તેથી કાયદામાં ખરાબ છે,<sup>૫</sup> પરંતુ ખાનગી માર્ગનો ભાગ જાહેર પણ બન્યો છે એવી માત્ર હકીકત વિચારણા (consideration) ને આધ-અસર કરતી નથી.<sup>૬</sup> તકરારી હરકતે વાદીને ખરેખર વાસ્તવિક તુકશાન કયું છે એવું 'એલીગેશન' (allegation) બદલા માટેના દાવામાં તકરાર (pleadings) નું મુળતત્વ છે, કારણ કે કલમ ૩૩ અને ૩૪ નીચે જ્યાં સુધી વાદીને

૧ જુઓ ડંકન વિં લાઉચ, ૬ કવી. બે. ૭૨૧.

૨ જુઓ ચીલીસ વિં ગ્રોબ્બ, ૧૨ કવી. બે. ૭૨૧.

૩ જુઓ યુનીલાલ પુલચંદ વિં મંગલદાસ ગોવર્ધનદાસ, ૧૬ મુંબઈ, ૫૪૨; શામચરણ વિં તરીણીચરણ, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨.

૪ જુઓ નરેન્દ્રનાથ વિં અભયચરણ ચટ્ટોપાધ્યાય, ૩૪ કલકત્તા, ૫૧ (પુ. બે.); આ વિષય ઉપર કલમ ૧૫ માં વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી છે.

૫ જુઓ ચીચેસ્ટર વિં લેથરીજ, ૧૭૩૮ વીલીસ, ૭૧.

૬ જુઓ ડંકન વિં લાઉચ, ૬ કવી. બે. ૭૨૧.

ખરેખર રીતે વાસ્તવિક નુકશાન થયું ન હોય ત્યાં સુધી દાવા માટે ફરિયાદનું કોષ્ટકપણ્ય કારણ ઉપસ્થિત થતું નથી.<sup>૧</sup>

**બદલા માટે દાવો માંડવાની મુદત:—**

કલમ ૩૩ અને ૩૪ નીચે સુખાધિકારને થયેલ હરકત માટે બદલો મેળવવાના દાવાઓની મુદત સંબંધનો મુદ્દો મુશીબતથી વેગળો નથી. ૧૮૭૭ ના અને ૧૯૦૮ ના ઈંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૩૬, ૩૭ અને ૩૮ લાગુ પાડવાની તરફેણમાં અભિપ્રાય આપવા લાગતા-વળગતા દરેકની સંમતિ (consensus of opinion) છે તો પણ<sup>૨</sup> હજુ આ કલમોની શબ્દરચના, ઈંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૩૩ અને ૩૪ના ઠરાવો સાથે સંબંધ નથી. આ સંઘર્ષ કલમોમાં (લીમીટેશન એક્ટની) સમય, હરકત અથવા નડતરની તારીખથી શરૂ થાય છે જ્યારે ઈંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૩૩ અને ૩૪ નીચે, વાદીને જ્યાં સુધી ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય ત્યાં સુધી વાદી દાવો કરવાને હકદાર નથી. વળી ઈંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૪ પણ એવું સુચવે છે કે ઈંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૩૩ અને ૩૪ થી જણાવ્યા મુજબના આવા કેસોમાં જ્યાં સુધી તકરારી કૃત્યથી અમુક ચોક્કસ હાનિ-નુકશાન પરિણામે નહિ ત્યાં સુધી સમય શરૂ થતો નથી. એટલે સ્પષ્ટ રીતે કહીએ તો કલમ ૩૬-૩૭ અને ૩૮ માંની કોષ્ટકપણ્ય કલમ, જ્યાં ઈંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં નથી તેવા પ્રદેશોમાં તે કલમો આવા દાવાઓને લાગુ પડતી હોય તો પણ, ઈંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૩૩ અને ૩૪ નીચે બદલો મેળવવા માટેના દાવાઓને લાગુ પડતી નથી. આ મુદ્દા ઉપરના વિદ્વાન અભિપ્રાયો માન્ય રાખી યોગ્ય માન સાથે માનપૂર્વક જણાવવાનું કે ઈંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં છે તેવા પ્રદેશોમાં આવા દાવાઓ માટેની યોગ્ય મુદત ઈંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૧૨૦ માં જે જણાવવામાં આવી છે તે છે અને નહિ કે કલમ ૩૬-૩૭ અને ૩૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણે, અને દાવો કરવાનો હક, વાદીને ખરેખર અને વાસ્તવિક નુકશાન નિપજવા ઉપર ઉપસ્થિત થાય છે.<sup>૩</sup> હરકત, કે જે,

૧ જુઓ ઈંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૪.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૫, ૬૪૯; મિત્રનો લીમીટેશન એક્ટ પા. ૯૧૫; રસ્તમજીનો લીમીટેશન એક્ટ પા. ૨૯૫, ૨૯૭; રાજરૂપ કુંવર વિં અબ્દુલ હુસેન, ૬ કલકત્તા, ૩૯૪.

૩ જુઓ ગોવરધનદાસ વિં નારાયણદાસ, ૩ સી. લો. રી. ૨૨૮ (૫. એ.)



હરકતના કોઈ કાયમી કૃત્યથી જેમકે દિવાલ ઉંચી લેવાથી અથવા બંધ (dam) બાંધવાથી થઈ નથી,<sup>૧</sup> પરંતુ સતત અને નુકશાનકારક કૃત્યોની હારમાળા બનેલ છે તે હરકત ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૩ના અર્થ પ્રમાણે ખરાબ છે અને ખરેખર અને વાસ્તવિક નુકશાન કરતી હરકતનું આવું દરેક કૃત્ય ફરીયાદનું તાબું-નવું કારણ ઉપસ્થિત કરે છે.<sup>૨</sup> ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૩ નીચેની કસોડી, હકનું ચાલુપણું (continuance) નથી,<sup>૩</sup> અથવા નુકશાનોનું ચાલુપણું નથી,<sup>૪</sup> પરંતુ ખરાબી-અન્યાય (wrong) નું ચાલુપણું છે.<sup>૫</sup> જ્યારે પ્રતિવાદીએ કરેલ હરકત ચાલુ કૃત્ય હોય ત્યારે તે ચાલુ ન્યુસન્સ (nuisance) રમે છે અને હરકતની ફરીયાદ કરતા દાવા માટે, જ્યાં સુધી હરકત ચાલુ રાખવાની છુટ આપવામાં આવે ત્યાં સુધી, ફરીયાદનું કારણ દિવસે દિવસે (de die ad diem) વધે છે.<sup>૬</sup> જે કૃત્યથી હરકત કરવામાં આવી છે તે કૃત્ય જ્યારે કાયમી સ્વરૂપનું હોય ત્યારે કલમ ૨૩ આવા કેસોને, જે કે લાગુ પાડવાના કેટલાક કેસો હોવા છતાં, લાગુ પડશે કે કેમ? તે શંકાશીલ જણાય છે.<sup>૭</sup>

૧ જુઓ અસુતોષ વિં કોરપોરેશન ઓફ કલકત્તા, ૪૯ ઇ. કે. ૮૩ (કલકત્તા); લાલસીંહ, વિં હીરાસીંહ, ૬૦ ઇ. કે. ૨૦ (પંજાબ).

૨ જુઓ રતમજીનો લીમીટેશન એક્ટ, પા. ૨૦૭; મીત્ર પા. ૮૩૭-૪૧; પીકોક પા. ૬૫૦ માં જણાવેલા-મીચેલ વિં કારલીમન કોલીયરી કંપની, ૧૧ અ. કે. ૧૨૭; કુમ્મી વિં વોલસેન્ડ લોકલ બોર્ડ, (૧૮૯૧) ૧ કવી. બે. ૫૦૩; વેસ્ટ લે કોલીયરી કંપની વિં ટન્ની કલીફ એન્ડ હેમ્પસન લીં ૫૨ એલ. ટી. ૬૭૫; બ્રજેન્દ્ર કીશોર અને વૈકુંઠનાથ વિં ભરત, ૨૦ ક. વી. નો. ૪૮૧.

૩ જુઓ બ્રજેન્દ્ર કીશોર અને વૈકુંઠનાથ વિં ભારત.

૪ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૫ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૬ જુઓ રતમજીનો લીમીટેશન એક્ટ પા. ૨૦૭ અને તેમાં જણાવેલા કેસો.

૭ જુઓ પુંજા કુંવરજી વિં બાઈ કુંવર, ૬ મુંબઈ, ૨૦.

૩૫. હરકત બંધ કરવાની તાકીદ-મનાઈ હુકમ.—સને ૧૮૭૭ ના વિશેષ ન્યાયના એક્ટ (સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટ)ની પર મી થી ૫૭ મી સુધી (બંને સુધાંત)ની કલમોના ઠરાવને અનુસરીને (subject to),—

(અ) સુખાધિકારમાં ખરેખર હરકત થઈ હોય તો—  
તે હરકત બદલ આ બાબ (chapter) પ્રમાણે નુકશાન મેળવી શકાય એમ હોય ત્યારે;

(બ) હરકત કરવાની ફક્ત ધમકી આપી હોય અથવા તે કરવાનો ફક્ત ઇરાદો હોય તો—જે કૃત્ય કરવાની ધમકી આપી હોય અથવા જે કરવાનો ઇરાદો હોય તે કૃત્ય કરવામાં આવે તો, સુખાધિકારમાં જરૂર હરકત પડવાની એમ હોય ત્યારે,—

તે સુખાધિકારમાં થતી હરકત બંધ કરવાની તાકીદ (મનાઈ હુકમ) આપી શકાય.

### ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

કલમ ૩૩ અને ૩૪ માં, સુખાધિકારને થયેલ હરકત માટે બદલો મેળવવાના દાવાઓ સંબંધમાં કાયદો જણાવવામાં આવ્યો છે, જ્યારે આ કલમ ૩૫ આવી હરકત અટકાવવા માટે મનાઈહુકમ (injunction) મેળવવાના સંબંધમાં જણાવે છે. આ કલમના ઠરાવો, ૧૮૭૭ ના સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટની કલમો પર થી ૫૭ માં આવા મનાઈ હુકમો સંબંધમાં જણાવેલા નિયમોને અનુસરતા છે. સુખાધિકારના હકને જ્યારે ખરેખર હરકત થઈ હોય અથવા આવી હરકત કરવા માટે ધમકી આપવામાં આવી હોય કે ઇરાદો રાખ્યો હોય ત્યારે મનાઈહુકમથી ઉપાય મેળવવાનું દ્રષ્ટિગોચર થાય. સુખાધિકારના હકને જ્યારે ખરેખર હરકત થઈ હોય ત્યારે તે હરકત એવી હોવી જોઈએ કે જેથી વાદી, કલમ ૩૩ અને ૩૪ની રૂયે બદલો મેળવવાનો દાવો કરવાને હકદાર બને. હરકત કરવાની જ્યારે ધમકી આપવામાં આવી હોય કે ઇરાદો જણાવ્યો હોય—

આવી હરકત કાયદામાં *Quia timet action* ને નામે ઓળખાય છે-  
ત્યારે ધમકી આપેલું અથવા ધરાદો રાખેલ કૃત્ય એવું હોવું જોઇએ કે  
જો તે કૃત્ય કરવામાં આવશે તો વાદીને વાસ્તવિક નુકશાન (substantial  
damages) કરી સુખાધિકારને અવરોધ હરકત કરશે.<sup>૧</sup>

સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટ અને આ એક્ટમાં જણાવેલો નિયમ, ઇંગ્લીશ  
લો માં જણાવેલો નિયમથી જુદો પડે છે. ઇંગ્લેન્ડના કાયદાનુસાર, મનાઇ  
હુકમનો હક એ પ્રથમ દર્શનિક (*prima facie*) હક છે કે જેને માટે,  
વાદી, તેનો હક છીનવી લેવા માટે કોઇપણ સંજોગો જાહેર કરવામાં  
આવ્યા ન હોય તો પણ, વાસ્તવિક નુકશાન થયું છે એવા પુરાવા ઉપરથી,  
હકદાર હોય છે;<sup>૨</sup> જ્યારે હિંદુસ્થાનના કાયદા મુજબ, નુકશાની આપવાનો  
ઉપાય-ઇલાજ યોગ્ય-સંપૂર્ણ જણાય ત્યારે મનાઇહુકમ આપવામાં  
આવતો નથી.<sup>૩</sup> એટલે કંઈ એવું નથી કે મનાઇહુકમ આપવામાં ન  
આવે તો જ્યાં સુધી મિલકતનો શક્ય રીતે નાશ ન થાય ત્યાં સુધી કોઇ  
શખ્સે મનાઇહુકમ લેવોજ નહિ. વાદીના હકને વાસ્તવિક નુકશાન થયું  
છે એ હકીકત મનાઇહુકમ આપવા માટે પુરતી છે.<sup>૪</sup> પરંતુ ત્યારે ત્યાં  
માત્ર હરકત (obstruction) કંઈક વધારે હોવાની દહેશત (apprehen-  
sion) હોવી જોઇએ.<sup>૫</sup> એ કહેવાનું નહિ ચાલશે કે વાદીના હકનું  
આક્રમણ (violation) પરીણામ હશે; વાદીએ એવું સાબીત કરવું જોઇએ  
કે આક્રમણ અનિવાર્ય (inevitable) પરીણામ બનશે.<sup>૬</sup> મનાઇહુકમ  
આપવામાં અથવા પાછો ખેંચી લેવામાં, ‘જ્યુડીસિયલ ડીસક્રેશન’નો અમલ  
કરતી કોર્ટ, વાદીને થયેલ અથવા થવાની ધમકી આપેલ વાસ્તવિક

૧ જુઓ મહાદેવ વિં નારાયણ, ૬ મુંજાં લો. રી. ૧૨૩:  
ગંગાયાધ વિં પરસોતમ, ૯ મું. લો. રી. ૯૧૨; હરચન્દ્રાલ વિં દારકાપ્રસાદ,  
૧૯૦૪ અ. વીં નો. ૧૦૧.

૨ જુઓ મારટીન વિં પ્રાઇસ, (૧૮૯૩) ૧ એ. ૨૭૬;

૩ જુઓ બોયસન વિં ડીન ૨૨, મદ્રાસ, ૨૫૧.

૪ જુઓ યારો વિં સતૌલ્લાહ ૧૯ અદ્દા, ૨૫૯, ૨૬૧; ૧૭ અ.  
વી. નો. ૪૩.

૫ જુઓ ફરામજી વિં ફરામજી ૭ મું. લો. રી. ૮૨૫.

૬ જુઓ અરજલુદ્દાસ વિં ગણેશદાસ, ૧૭૨ પ. વીં રી.  
૧૯૧૩=૩૦૮ પ. લો. રી. ૧૯૧૩.

હેરાનગતિ (mischief) ના પ્રમાણને વળન આપશે અને, જે મનાઇ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીની ઉપર જે ભોળો પડશે તેની સાથે સરખામણી કરશે. (જુઓ ૧૪ કલકત્તા, ૧૮૯). વાદીને નાણાકીય બદલો આપવામાં આવે તો તેને જે તુકશાન થાય તેના કરતાં મીઠકતને પાડી નખાવવાથી પ્રતિવાદીને વધારે તુકશાન થશે એવી માત્ર હકીકત, વાદીને રાહત-રક્ષણ (relief) મેળવવામાંથી—કે જેને માટે તે કાયદેસર અથવા ન્યાયી રીતે હકદાર છે—દુર રાખવા માટેનો, અમુક ખાસ સંજોગો સિવાય, કોઇપણ ગ્રાઉન્ડ—મુદ્દો નથી.<sup>૧</sup> દરેક કેસ તેના પોતાના સંજોગો ઉપર આધાર રાખે છે,<sup>૨</sup> પરંતુ ધોરણ—પ્રેક્ટીશ એવી છે કે જ્યાં સુબાધિકારને હરકત થાય ત્યાં સાધારણ રીતે વાદીને માત્ર તુકશાની અપાવવાના કરતાં મનાઇહુકમ આપવામાં આવે છે.<sup>૩</sup> કેટલાક લોકોની ધાર્મિક લાગણી દુઃખાશે એવા મુદ્દા ઉપર મનાઇહુકમ આપવાની ના પાડી શકાય નહિ.<sup>૪</sup> પ્રતિવાદીઓ તરફથી જ્યારે પ્રકાશને હરકત કરવામાં આવી હોય, કે જે હરકત ઓરડામાં રહેનારાઓની શારિરીક તંદુરસ્તી-સગવડતાને વારતવિક રીતે હરકત કરે છે, ત્યારે હરકત માટે નાણાકીય બદલો આપવો એ સંપૂર્ણ—યોગ્ય ઇલાજ (adequate relief) નથી.<sup>૫</sup>

### મનાઇહુકમની વ્યાખ્યા:—

મનાઇહુકમ (injunction) ને અદાલતી પગલાં (Judicial process) તરીકે ખર્નીએ જણાવેલ છે, કે જેનાથી, જેણે ખીમના કાયદેસરના અથવા ન્યાયી (legal or equitable) હકો ઉપર આક્રમણ કર્યું હોય અથવા આક્રમણ કરવાની ધમકી આપી હોય તેવા શખ્સોને આવાં ગેરવાજબી (wrongful) કૃત્યો ચાલુ રાખવામાં અથવા શરૂ કરતાં અટકાવાય છે.<sup>૬</sup> અદાલતોને આ સત્તા, તુકશાનકારક—

૧ જુઓ જમનાદાસ વિં. આત્મારામ ૨ મુંબઈ ૧૩૩, ૧૩૯.

૨ જુઓ આઇસેનબર્ગ, ૩૩ એલ. જે. ચે. ૩૯૨.

૩ જુઓ ગળધર વિં. કીશોરીલાલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૮૫.

૪ જુઓ બીહારીલાલ, ૨૪ અદ્દા. ૪૯૯=૨૦ અ. વી. નો. ૬૯.

૫ જુઓ ઇસા અબ્બાસ સૈત વિં. જેકબ હારન સૈત, ૭ મ. લો. ટા. ૨૪૫=૨૦ મ. લો. જ. ૨૯૧.

૬ જુઓ એનસાઇક્લોપીડીયા ઓફ ધી લૉઝ ઓફ ઇંગ્લેન્ડ, વો. ૬ પા. ૪૬૪; સ્ટોરી'ઝ ઇકવીટી, વો. ૨ પા. ૫૭-૫૮.

ગેરવાજબી કૃત્યો અટકાવવા માટે અથવા તેનો નાશ કરવા માટે તેમજ કૃત્ય અટકાવવા માટે અથવા તેની ફરજ પાડવા માટે, તેમજ માણસો અને વસ્તુઓની હાલત-સ્થિતિ (status) જાળવી રાખવા માટે અથવા પહેલાંની સ્થિતિમાં ફરીથી મુકવા માટે આપવામાં આવી છે. આવી સત્તા સિવાય, કોર્ટને સત્તા હશે પણ ધણીજ જુજ હશે અને આગ્રા કરશે પરંતુ ન્યાય આપનાર (dispensers of justice) અને મનુષ્યની વચ્ચેના લવાદ તરીકે ધણા ઓછા માવ સાથે.<sup>૧</sup> ખરાબ-નુકશાનકારક કૃત્યો માટે તે પ્રાથમિક ઉપાય છે. સ્પેસીફિક પરફોર્મન્સ (specific performance) થી મેળવવાનો ઉપાય, બદલાના ફેંસલા (award of compensation) થી મેળવવાના ઉપાયમાંથી જુદો પાડવાનો છે. સ્પેસીફિક પરફોર્મન્સનો ઉપાય વ્યવહાર ફરજો (active duties) ને લગતો હોવાથી ખાસ કરીને કોન્ટ્રેક્ટ-કરારોના સંબંધમાં હોય છે, જ્યારે મનાઇલુકમનો ઉપાય, નિષેધાત્મક ફરજો—(negative duties) ના સંબંધમાં હોવાથી ફક્ત કોન્ટ્રેક્ટ-કરારોના સંબંધમાંજ નહિ પરંતુ ઇજા-નુકશાની (torts) અને શુદ્ધ ન્યાયી સ્વરૂપના વિષયોમાંના બીજા ધણા વિષયોના સંબંધમાં હોય છે.<sup>૨</sup> મનાઇલુકમના કાયદાનો મુળ ઉદ્દેશ એજ છે કે, જે ફરિયાદ કરવા યોગ્ય ખરાબ કૃત્યો (actionable wrongs) માટે નુકશાની સંપૂર્ણ (adequate) ઉપાય હોય તેવાં કૃત્યો માટે તમો મનાઇલુકમ મેળવી શકશો નહિ.<sup>૩</sup> તેથી મનાઇલુકમ એવી સમજમાં પ્રાથમિક ઉપાય (primary remedy) છે કે પક્ષકારોને તેઓના હકોનો ભોગવટો જાળવી રાખવામાં અથવા તેઓને ભોગવટામાં ફરી મુકવામાં અને તેઓની ફરજો બજાવવામાં અથવા દુકામાં કહીએ તો જે સ્થિતિમાં હોય તેજ સ્થિતિમાં (in status quo) મુકવા માટે બીજા જે ઉપાયો અસરકારક સાબીત થવામાં નિષ્ફળ જતા હોય ત્યારે

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટ.

૨ જુઓ બેનરજીના સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટના પા. ૩૫ માં જણાવેલ સ્ટોરી'ઝ ઇકવીટી વોલ ૨ પા. ૧૭૮ માંની બીગેલોની નોંધ અને એચ. એ. સ્મીથની પ્રીન્સીપલ્સ ઓફ ઇકવીટી, પા. ૭૪૪.

૩ જુઓ લંડન એન્ડ બેંકવોલ રેલ્વે કં. વિંડ કોસ, ૩૧ એ. ડી. ૩૫૪ (૩૬૯) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ લીડલીનું જજમેન્ટ.

મનાઇદુકમનો ઉપાય ધણેજ અસરકારક છે અને તેનો આશ્રય લેવો જોઇએ.<sup>૧</sup>

### કરવાની ધમકી આપેલું કૃત્ય—*Quia timet action*:—

જ્યારે ધમકી આપેલું પ્રતિવાદીનું કૃત્ય એવી જાતનું હોય કે તે વાદીને નુકશાન થવામાં અનિવાર્ય પરિણામ જનશેજ ત્યારે, વાદી, ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય તોપણ, પ્રતિવાદીને આવું કૃત્ય કરતો અટકાવવા માટે મનાઇદુકમ મેળવવા હકદાર થશે. *quia timet action* ના બે જરૂરી ભાગો છે. જે ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય તો ભય ઝડપી રહ્યો છે તેનો (*imminent danger* નો) પુરાવો હોવો જોઇએ, અને ધમકી આપેલું કૃત્ય જે કરવામાં આવશે તો વાદીને ધણેજ વાસ્તવિક નુકશાન થશે અને સુખાધિકારને અવશ્ય હરકત કરશે અથવા તે નુકશાન દુરસ્ત થઇ શકે નહિ તેવું જનશે એવો પણ પુરાવો હોવો જોઇએ.<sup>૨</sup> કોર્ટ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટેસ<sup>૩</sup> ના કેસમાંથી ઠરાવ—*Quia timet action* માં, પ્રાચીન અજવાળાને કરવાની ધમકી આપેલ હરકત અટકાવવા માટે, જે પુરાવો એમ જતાવતો હોય કે નવી બીલ્ડીંગ જ્યારે પુરી થશે ત્યારે ફરીયાદ કરવા યોગ્ય ન્યુસન્સ (*actionable nuisance*) થશે ત્યારે મનાઇદુકમ આપવા માટે કોર્ટની હકુમત રદ કરતો નથી.<sup>૪</sup> *Quia timet action* માં એક વખત વાદી એવું જાહેર કરે કે તેની જારીઓ પ્રાચીન (*ancient*) છે અને પ્રતિવાદી, કરવા ધારેલી બીલ્ડીંગથી સુખાધિકારને હરકત કરવાની ધમકી આપે છે ત્યારે વાદી, જે જારીઓ પ્રાચીન હોવાની ઠરી હોય તે જારીઓના સંબંધમાં મનાઇદુકમ મેળવવા માટે હકદાર છે.<sup>૫</sup>

૧ જુઓ રોકડ વિં ટ્રસ્ટીઝ આફ બોમ્બે ફોર્ટ, ૧ મુંબઈ ૧૩૨ (૧૪૫).

૨ જુઓ મહાદેવ વિં નારાયણ, ૬ મું. લો. રી. ૧૨૪; ગંગાબાઈ વિં પરસોતમ, ૯ મું. લો. રી. ૯૧૨; હરચુલાલ વિં દારકાપ્રસાદ, ૧૯૦૪ અ. વી. નો. ૧૦૧; ૩૧ કલકત્તા, ૯૪૭.

૩ (૧૯૦૪) એ. સી. ૧૭૯.

૪ જુઓ લીચપ્રીટ રપીઅર વિં કવીન એનીઝ ગેષ્ટ સીડીકેટ (નં. ૨).

૫ જુઓ કાશીબાઈ વિં પરસોતમ, ૨૫ મું. લો. રી. પા. ૨૩૯.

### મનાઇલુકમનો હેતુ:—

વચગાળાના મનાઇલુકમ (interim injunction) નો હેતુ, દાવો પુરેપુરો સંભળાય અથવા તેનો નિર્ણય થઇ જાય ત્યાં સુધી વસ્તુઓને તેની તે સ્થિતિમાં ( *in status quo* ) રાખી દેવાનો હેતુ હોય ત્યાં સુધી રાખીને, ભવિષ્યની ઇચ્છા-નુકશાની અટકાવવાનો છે. વાદીને થયેલ વાસ્તવિક નુકશાનીનો સખળ કેસ, -કે જે, વસ્તુઓને તેની તે સ્થિતિમાં રાખવાની સાધારણ રીતે છુટ આપવામાંથી ઉપસ્થિત થાય છે, -કોઇપણ હિસાબે બનાવવો જ નોંધ્યો.<sup>૧</sup> એટલે મનાઇલુકમ મેળવવા માટે, વાદી કે જે, કૃત્ય તેના હક ઉપર ખરેખર આક્રમણ કરે છે તેટલું જ નહિ પરંતુ ધમકી આપેલ અથવા ઇરાદો રાખેલ કૃત્ય, જે કરવામાં આવશે તો, તેના હક ઉપર આક્રમણકારી બનશે એવી ફરીયાદ કરે છે તેણે એવું બતાવવું નોંધ્યો કે આ અનિવાર્ય પરિણામ બનશે.<sup>૨</sup> ધમકી આપેલું પ્રતિવાદીનું કૃત્ય જ્યાં એવા પ્રકારનું હોય કે તે કૃત્ય વાદીને હાનિ-નુકશાન થવામાં અનિવાર્ય રીતે પરિણમશે જ ત્યારે ત્યાં, વાદી, તેને ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય તો પણ, આવું કૃત્ય કરતાં પ્રતિવાદીને અટકાવવા માટે મનાઇલુકમ મેળવવા હકદાર થશે.<sup>૩</sup> ઉપરના દરેક કેસમાં મનાઇલુકમથી જણાવેલો ઉપાય, ઇલાજ (remedial or redressing) પ્રકારના કરતાં અટકાવતી (preventive) પ્રકારનો વિશેષ છે.

### મનાઇલુકમોની જુદી જુદી જાતો:—

મનાઇલુકમો કામચલાઉ અથવા કાયમી (temporary or permanent) હોય છે.<sup>૪</sup> કામચલાઉ મનાઇલુકમો એ છે કે જે અમુક નિર્દિષ્ટ સમય સુધી અથવા કોર્ટનો બીજો હુકમ થતાં સુધી ચાલુ રહે છે. તે, દાવાના કોઇપણ સમયે આપવામાં આવે છે અને સીવીલ પ્રોસીજર કોડથી તેનો અમલ થાય છે.<sup>૫</sup> જાયકનો મનાઇલુકમ (perpetual injunction) દાવાની સુનાવણી વખતે અને તેના ગુણદોષ ઉપર આપેલ

૧ જુઓ બીંદુબસીની વિનં જહનાબી, ૨૪ કલકત્તા, ૬૦ તથા પા. ૩૮૨ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ પેટીસન વિનં ગીલ્ફર્ડ, એલ. આર. ૧૮ ઇકવી. ૨૫૬.

૩ જુઓ બીંદુબસીની વિનં જહનાબી.

૪ જુઓ રેપેસીટીક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૨.

૫ જુઓ રેપેસીટીક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૩.

હુકમનામા (decrees)થીજ આપી શકાય. તેનાથી પ્રતિવાદીને કાયમને માટે તેનો હક સ્થાપતાં અટકાવાય છે અથવા વાદીના હકોની વિરૂદ્ધ હોય તેવાં કૃત્યો કરતાં અટકાવાય છે.<sup>૧</sup> મનાઇહુકમનો બીજો કોસ-ડીવીઝન, જે ધણેજ મહત્વનો છે તે, સ્પેસીયીક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૪ અને ૫૫ થી જણાવવામાં આવેલ છે. મનાઇહુકમની વ્યાખ્યા સંબંધમાં અગાઉ જોઇ ગયા પ્રમાણે, મનાઇહુકમ, નુકશાનકારક કૃત્યો અટકાવવા માટે તેમજ બંધ કરવા માટે; કૃત્ય અટકાવવા માટે તેમજ તે કરવાની ફરજ પાડવા માટે; શખ્સો અને વસ્તુઓની સ્થિતિ જાળવી રાખવા માટે તેમજ અગાઉની સ્થિતિમાં તેઓને ફરી મુકવા માટે અપાય છે, અને જે પક્ષકારની સામે મનાઇહુકમ આપવામાં આવ્યો હોય તે પક્ષકારે, નુકશાન કારક કૃત્યો બંધ કરવા માટે, અથવા કૃત્યની ફરજ પાડવા માટે અથવા શખ્સો અને વસ્તુઓને પહેલાની સ્થિતિમાં ફરી મુકવા માટે અમુક ચોક્કસ કૃત્યો કરવાની જરૂરીયાત જણાવે છે. આવાં કૃત્યો બજાવવા માટે હુકમ કરવાની કોર્ટને સત્તા આપવામાં આવી છે અને આવા હુકમો 'મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન્સ' (mandatory injunctions) ને નામે ઓળખાય છે.<sup>૨</sup> આ હુકમો, પ્રતિવાદીને કૃત્યના ચોક્કસ માર્ગમાંથી દુર રહેવાની જરૂરીયાત જણાવતા હુકમો અને જે અટકાયતી (restrictive or preventive) મનાઇહુકમોને નામે ઓળખાય છે તેમાંથી ઓળખાય તેવા છે.<sup>૩</sup> જ્યારે આપણે મનાઇહુકમ આપવાના વિષય ઉપર ચર્ચા કરશું ત્યારે આ સ્પષ્ટતાની અગત્યતા દેખી શકાશે.

### કામચલાઉ મનાઇહુકમો—તેના આધારો:—

કામચલાઉ મનાઇહુકમો, પક્ષકારને કેસ ચાલતો હોય તે દરમિયાન કોઇપણ કૃત્ય કરતો અટકાવવા માટેના વચગાળાના હુકમો (interlocutory orders) છે, જે કૃત્ય કરવાથી દાવો કરનારને દુરસ્ત ન થાય એવું નુકશાન કરે અથવા જે, અસમાન (disproportionate) નુકશાની અને ગુંચવણો ઉભી કરતા દાવાઓની પુષ્કળતામાં પરિણમે. આવા હુકમો વચગાળેના મનાઇહુકમો (interim injunctions) ને નામે પણ ઓળખાય છે, અને સીવીલ પ્રોસીજર કોડથી તેનો

૧ જુઓ સ્પેસીયીક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૩.

૨ જુઓ સ્પેસીયીક રીલીફ એક્ટ કલમ ૫૫, બેનરજીનો સ્પેસીયીક રીલીફ એક્ટ પા. ૪૪.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.



નિર્ણય થાય છે.<sup>૧</sup> કામચલાઉ અથવા કાયમી મનાઇહુકમ આપવાનું કોર્ટની મરજી-ખચ્છા (discretion) ઉપર આધાર રાખે છે. પરંતુ આ સ્વેચ્છા (discretion) નો હંમેશાં વાજબી રીતે ઉપયોગ કરવો જોઇએ અને જો તે ખચ્છાનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે કરવામાં આવ્યો ન હોય તો તે ખચ્છામાં દરમ્યાનગીરી કરવાની અપીલ કોર્ટને સત્તા છે.<sup>૨</sup> નિયમ તરીકે કોર્ટે વચગાળેના મનાઇહુકમોથી દરમ્યાનગીરી કરવી ન જોઇએ, સિવાય કે તેને એવી ખાત્રી થાય કે કાયદેસરના હકના પ્રશ્નનો નિર્ણય-ફેસલો થયા અગાઉ વાદીને દુરસ્ત ન થાય એવું અથવા છેવટે ગંભીર નુકશાન થયું છે અથવા થશે.<sup>૩</sup> “દુરસ્ત ન થાય એવું” (irreparable)<sup>૪</sup> નો, દુરસ્ત (repairs)ની શારિરીક શક્યતા (physical possibility) થી વેગળો એવો અર્થ અહીં થતો નથી, પરંતુ વાસ્તવિક (material or substantial) અને બદલો અપાવવાના નિર્ણયથી સંપૂર્ણ રાહત આપી ન શકાય તેવો અર્થ થાય છે,<sup>૫</sup> એટલે કે આવો બદલો in specie ન હોવા છતાં, પરિણામ (effect) માં, વાદીને તે અગાઉ જે સ્થિતિમાં હતો તે સ્થિતિમાં મુકશે.<sup>૬</sup> આવા કેસોમાં કોર્ટે કાયદેસરના હકની ખાત્રી કરવાની જરૂર નથી પરંતુ ટ્રાયલ (trial) વખતે હકનો જ્યાં સુધી યોગ્ય રીતે નીવેડો ન થઇ શકે ત્યાં સુધી ફક્ત મિલકતનું રક્ષણ કરવાની અને જેની તે સ્થિતિ (status quo) જળવી રાખવાની જરૂર છે.<sup>૭</sup> પરંતુ

૧ જુઓ સીવીલ પ્રોસીજર કોડ, ઓરડર ૩૯ મો.

૨ જુઓ સ્પેસીયીક રીલીફ એક્ટ કલમ ૫૨, અમીરઅલીનો સીવીલ પ્રોસીજર કોડ પા. ૧૦૦; બેનરજીનો સ્પેસીયીક રીલીફ પા. ૭૪૪; કલ્યાણજી વિં નરસી, ૧૯ સુબધ ૭૬૪ (૭૬૫); રામબહાદુર વિં રામશંકર ૨૭ અલ્હા. ૬૮૮.

૩ જુઓ મોગલ સ્ટીમશીપ કંપની વિં મેકગ્રેગર ગો. એન્ડ કંપની, ૧૫ કવી. બે. ડી. ૪૭૬.

૪ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૫ જુઓ વુડ વિં સટકલીફ, ૨૧ એલ. બે. એ. ૨૫૩.

૬ જુઓ સોન્ડર્સ વિં સ્મીથ, ૩ મીલન એન્ડ કીન્સ ઇ. એ. રી. ૭૧૧ (૭૨૮); હોરમન વિં જોન્સ, કેઇગ એન્ડ શીલીપ, ૨૬૩; હટન વિ. ગ્રેનવીલે, સી. એન્ડ પી. ૨૮૩ (૨૯૨)-પીકિક પા. ૬૧૬ માં જણાવ્યા મુજબ.

વાદીએ ધમકી આપેલ કૃત્યનાં આવા કેટલાંક પરિણામોથી પ્રથમ દર્શનિક (prima facie) કેસ ઉપરિચિત કરવો જોઈએ, જે ધમકી આપેલ કૃત્ય, જે મનાઇહુકમથી અટકાવવામાં ન આવે તો, પ્રતિવાદીને આવા મનાઇ હુકમ આપવાથી જે અગવડતા અને નુકશાન થાય તેના કરતાં વધારે અગવડતા અને નુકશાન થાય એવી સ્થિતિમાં વાદીને મુકે, અને વળી અગવડતા અથવા નુકશાની, બહોળો અપાવવાના ફેંસલામાંની સંપૂર્ણ રાહત (adequate relief) નો સમાવેશ કરશે નહિ.<sup>૧</sup>

જો વાદીના હકનો અથવા તે હક ઉપરના આક્રમણનો ઇન્કાર કરવામાં આવ્યો હોય તો ઉપર જણાવ્યા મુજબની દુરસ્ત ન થાય એવી અગવડતા (irreparable inconvenience) અથવા નુકશાની (injury) ના પુરાવા ઉપરાંત આવા હકનો અથવા હક ઉપરના આક્રમણનો ઓછામાં ઓછો પ્રથમ દર્શનિકજ પુરાવો માગ્યા સિવાય કામચલાઉ મનાઇહુકમ શિરસ્તા મુજબ આપવામાં આવશે નહિ.<sup>૨</sup> અનુભવ પ્રમાણે, એક પક્ષને અથવા બીજા પક્ષને થયેલ નુકશાની (injury) અથવા તુલનાત્મક અગવડતા (comparative inconvenience) કે જે, મનાઇહુકમ આપવાથી અથવા આપવાની ના પાડવાથી ઉપરિચિત થાય છે તે મુખ્ય વિચારણા છે કે જે, કોર્ટને આવા કેસોમાં તેઓની સ્વતંત્ર ઇચ્છાનો અમલ—ઉપયોગ કરવામાં વળન આવે છે.<sup>૩</sup>

આ તુલનાત્મક અગવડતાનો નિર્ણય, હુકમ લેવાનો પ્રયાસ કરતી વખતે જે વસ્તુઓ અસ્તિત્વમાં હોય તે વસ્તુઓની સ્થિતિ તેમજ જે વસ્તુઓ ટ્રાયલ (trial) પુરી થતી વખતે અસ્તિત્વમાં આવે તે વસ્તુઓની

૧ જુઓ ચાઇલ્ડ વિં ડગલાસ, ૫ એમ. એન્ડ<sup>જી</sup>. ૭૩૯; મદ્રાસ રેલ્વે કંપની વિં થોમસ રોસ્ટ, ૧૪ મદ્રાસ. ૧૮; પ્લીમ્પ્ટન વિં સ્પીલર ૪ એ. ડી. ૨૮૬ (૨૯૨); એલવીઝ વિં પેઇન, ૧૨ એ. ડી. ૪૭૮; ન્યુસન વિં પેન્ડર, ૨૭ એ. ડી. ૪૩.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૬૧૬.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ; વુડરોફ એન ઇન્જીનિયરિંગ; એનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટ પા. ૭૪૪-૫૦; નસરવાનજી વિં ગોરડન, ૬ મુખ્ય, ૨૬૬.

સ્થિતિ ઉપરથીજ કરવો જોઇશે અને કેસમાં વાદીની નિષ્ફળતા (failure) તેમજ સફળતા (success) બંને ધ્યાનમાં લેવાં જોઇશે.

વચગાળેના મનાઇહુકમ (interim injunction) આપતી વખતે કોર્ટ, પક્ષકારોની વચ્ચે ન્યાયનો છેડો લાવવા માટે, અને પ્રતિવાદીના હક સંબંધીનું રક્ષણ કરવા માટે અને વાદી જે છેવટે નિષ્ફળ જાય તો પ્રતિવાદીને કોષ્ટકપણ નુકશાનમાંથી બચાવી લેવા માટે જરૂરી હોય તેટલી, નુકશાની માટેની જામીનગીરી (security) માગીને અથવા બીજી કોષ્ટક રીતે તે સંબંધમાં અમુક શરતો મુકી શકશે.<sup>૧</sup>

**જાથુકના મનાઇહુકમો (perpetual Injunctions) અને તે આપવા માટેની જરૂરીયાતો :—**

કલમ ૩૩ અથવા ૩૪ મુજબ ફરિયાદ-કરવા-યોગ્ય બને તેવી રીતે જ્યારે સુખાધિકારને ખરેખર હરકત થઇ હોય અથવા કોષ્ટક કૃત્યથી હરકત કરવાની ધમકી આપવામાં આવી હોય કે ધરાદો રાખ્યો હોય અને તે કૃત્ય આવી હરકત કરશેજ તેવું હોય ત્યારે જાથુકનો મનાઇહુકમ (perpetual injunction) અપાય છે. તકરારી હરકત, ખરેખર અને વાસ્તવિક (actual and substantial) નુકશાન કરે તેવી અથવા કરવાનો સંભવ હોય તેવી ન હોય, અથવા, એવા નજીવા પ્રકારની-શુદ્ધક હોય કે જેથી તેને માટે બદલો મેળવવાનો દાવો માંડી શકાય નહિ અથવા અથવા કલમ ૩૩ અથવા ૩૪ મુજબ ધમકીવાળી અથવા ધરાદો રાખેલ હરકતવાળા કેસમાં બદલાનો દાવો ચલાવાય નહિ, તો, મનાઇહુકમ માટેનો દાવો ઉપસ્થિત થઇ શકશે નહિ. તેથી સુખાધિકાર (assessment) ના હકને થયેલ હરકત માટે મનાઇહુકમ મેળવવાના દાવામાં—પછી તે હરકત ખરેખર કરવામાં આવી હોય કે તેની ધમકી આપવામાં આવી હોય તોપણ—અદાલતોએ પ્રથમ એ જોવાનું છે કે ફરિયાદવાળી હરકતનું કારણ આપતી, હરકત કરવાની ધમકી આપતી ખરી હકીકતો (facts) ના પુરાવા અને આક્ષેપ (allegation) ઉપરથી, કલમ ૩૩ અને ૩૪ માં જણાવ્યા મુજબ બદલો મેળવવા માટેનો દાવો ચલાવી-લેવા-યોગ્ય (maintainable) છે કે? આનો જવાબ જો નકારમાં હોય તો દાવો તુરતજ કાઢી નાખવો જોઇએ. જે તેના જવાબ હકારમાં હોય તો બીજી બાબત અદાલતે એ જોવી જોઇએ કે, સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટની

કલમો ૫૪ થી ૫૭ માં જરૂરીયાત જણાવ્યા પ્રમાણે આવેા મનાઇહુકમ મેળવવા માટે સ્પષ્ટ કેસ કર્યો છે કે ? બદલો મેળવવા માટે કયા સંજોગોમાં હાવેા ઉપસ્થિત થાય છે તે સંજોગો આ અગાઉ આપણે કલમ ૩૩ અને ૩૪ માં જોઇ ગયા છીએ. અહીં એવું મુતવવામાં આવ્યું છે કે સુખાધિકારની હરકત અટકાવવા માટે મનાઇહુકમો મેળવવાના સંબંધમાં સ્પેસીયીક રીલીફ એક્ટના કાયદાને જ્યાંસુધી સંબંધ છે ત્યાં સુધી તે એક્ટના કાયદાનો ઉપયોગ કરવો, પ્રતિવાદી જ્યારે વાદીના તેની મિદકતના હક ઉપર અથવા ભોગવટા ઉપર આક્રમણ કરે છે અથવા આક્રમણ કરવાની ધમકી આપે છે ત્યારે કોર્ટ, નીચે જણાવેલા કેસોમાં જથુકનો મનાઇહુકમ આપે:—

- (૧) જ્યાં આક્રમણથી થયેલ ખરેખર નુકશાન અથવા આક્રમણથી સંભવિત હોય એવા નુકશાનની ખાત્રી કરવા માટે કોઇપણ ધોરણ (standard) અસ્તિત્વ ધરાવતું ન હોય.
- (૨) આક્રમણ (invasion) એવા પ્રકારનું હોય કે જેથી નાણાકીય બદલો (pecuniary compensation) સંપૂર્ણ રાહત (adequate relief) આપતો ન હોય.
- (૩) આક્રમણ માટે નાણાકીય બદલો મેળવી શકાશે નહિ એવો જ્યાં સંભવ હોય.
- (૪) જ્યુડીશીયલ પ્રોસીડીંગ્સની પુષ્કળતા (multiplicity) અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ જ્યાં જરૂરી હોય.<sup>૧</sup>

પરંતુ નીચે જણાવેલા કેસોમાં મનાઇહુકમ આપી શકાશે નહિ:—

- (૧) જે કોન્ટ્રેક્ટનો અમલ (performance) કરવા માટે ચોક્કસ રીતે દયાણુ થાય નહિ તેવા કોન્ટ્રેક્ટનો ભંગ થતો અટકાવવા માટે.
- (૨) ન્યુસન્સ (nuisance) નું કૃત્ય એવું હોય કે તે ન્યુસન્સ હશે કે તે વાજબી રીતે સ્પષ્ટ ન હોય—તેવી ન્યુસન્સના આધાર ઉપર અટકાવવા માટે.
- (૩) ચાલુ ભંગ (continuous breach) કે જેમાં અરજદારે સંમતિ આપી હોય—તેવા ચાલુ ભંગ અટકાવવા માટે.

---

૧ જુઓ: સ્પેસીયીક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૪ નો પેરા ૩ બે.

- (૪) પ્રોસીડીંગની હંમેશાની બીજી કોષ્ટકીત (mode) થી જ્યારે બરાબર અસરકારક રાહત (efficacious relief) ચોક્કસ રીતે મેળવી શકાય ત્યારે.
- (૫) અરજદાર અથવા તેના આડત્યાઓ (agents) ની વર્તણૂક જ્યારે એવી હોય કે જે, તેને કોર્ટની મદદ મેળવવા માટે બીનહકદાર બનાવે.
- (૬) જ્યાં અરજદારને તે બાબતમાં કંઈપણ વ્યક્તિગત હકસંબંધ (personal interest) ન હોય.<sup>૧</sup>

સુબાધિકારનો હક અને તેનો ભોગવટો, સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૪ ના અર્થ પ્રમાણે મિલકતનો અને મિલકતના ભોગવટાનો હક છે અને અહીં મુકદ્દમામાં આવેલી શરતો જરૂરી ફેરફાર કર્યા પછી (*mutatis mutandis*) સુબાધિકારના હકના આક્રમણને લાગુ પડે છે.<sup>૨</sup>

જ્યાં સુધી આવી હરકત અથવા આક્રમણથી થયેલ નુકશાન માટે અથવા થવાનો સંભવ હોય તેવા નુકશાન માટે નાણાકીય બદલાવું સાધન અથવા તેની આંકણીની શક્યતા હોય અને આવા નુકશાનની હરકત અને આક્રમણનું પુનરાવર્તન (repetition) અટકાવીને, આવો બદલો સંપૂર્ણ રાહત (adequate relief) આપતો હોય ત્યાં સુધી મનાઇ

૧ જુઓ સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૬ ના પેરા (ક) થી (ક).

૨ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટ પા. ૮૦૨ થી ૮૦૩; વળી જુઓ મદન વિંમલ ચંદર, ૧૮ ક. વી. રી. ૩૭૯; હરીગંગા વિંમલ ત્રીકમલાલ, ૨૬ મુબં, ૩૭૪; જી. આઇ. પી. રૈલ્વે કંપની વિંમલ નવરોજી, ૧૦ મુબં, ૩૯૦; સુલતાન વિંમલ રામશરણ, ૧૯૦૦ પી. આર. ૪૯; ભાઉરાય વિંમલ ચુનીલાલ, ૨૪ મુબં, ૧૮૮; માધવ વિંમલ જોગેશ, ૩૦ કલકત્તા, ૨૮૧; મહારાજ વિંમલ પોરેશ, ૩૧ કલકત્તા, ૮૩૯; કીઓટા વિંમલ જોય, ૭ ક. વી. નો. ૧૫૮; રામા વિંમલ સુબ્રમનીયાર, ૩૧ મદ્રાસ, ૧૭૧; જંગુ વિંમલ અહમદ, ૧૩ અલ્હા. ૪૧૯ (કુ. બે.); બીંદુ વિંમલ જનબાઇ, ૨૪ કલકત્તા, ૨૬૦; બાબન વિંમલ નાચ ૨ મુબં, ૧૯.

હુકમ આપવાની જરૂર નથી.<sup>૧</sup> પરંતુ જ્યાં નાણાકીય બદલો અશક્ય—અવ્યવહાર (impracticable) અથવા અપૂર્ણ (inadequate) અથવા નિરૂપયોગી—ન આપી શકાય એવો (unavailable) હોય અથવા બીજી વિશેષ તકરાર (litigation) સિવાય હકનો ભોગવટો ફરી સંપાદન કરવામાં અસર કરી શકતો ન હોય તો મનાઇહુકમ આપવોજ જોઇએ.

નાણાકીય બદલો અશક્ય—અવ્યવહાર અથવા નુકશાની દુરસ્ત ન થઈ શકે તેવી:—

ખરેખરી અથવા ધમકીવાળી હરકતથી થયેલ અથવા થવાનો સંભવ હોય તેવા નુકશાન માટે નાણાકીય બદલો, જ્યાં, ધારેલ અથવા થયેલ આવા નુકશાન માટે આવા બદલાની રકમ મુકરર કરવા માટે શક્ય ધોરણ ન હોય ત્યાં, અશક્ય—અવ્યવહાર છે,<sup>૨</sup> અથવા જ્યાં, ચોક્કસતાની કોષપણ ડીઝીથી મુકરર કરવા માટે, નુકશાનના પ્રમાણને કાલ્પનિક (speculative) અથવા અશક્ય બનાવે એવા સ્વરૂપની હકીકતો (facts) હોય ત્યાં અશક્ય છે.<sup>૩</sup> અને વળી તેઓનો આશરે અડસટો (approximate estimate) શક્ય ન હોય ત્યાં પણ અશક્ય છે.<sup>૪</sup> ન્યુસન્સને, બંધબેસતા વિષય તરીકે સ્વીકારવામાં આવેલ છે, કે જેમાં નાણાકીય બદલો ન્યાયી રીતે શક્ય નથી અને તેથી તેને માટે ખાસ કરીને મનાઇહુકમ આપવોજ જોઇએ.<sup>૫</sup> વેલર વિં સ્મીટન<sup>૬</sup> ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ લોર્ડ થરલો કહે છે કે “જ્યારે કોષ પક્ષકાર જુના કબજા ઉપર નવું કામ કરે છે ત્યારે મનાઇહુકમથી વચ્ચે પડવું તેને હું ઇન્સાફની ટોચ (a head of equity) હોવાનું માનું છું.” સાધારણ રીતે જ્યાં જાહેર ન્યુસન્સની ફરિયાદ ન હતી પણ વાદીઓની મિલકતને

૧ જુઓ પા. ૩૮૬ ની પુ. નો. ૨ માંના કેસો.

૨ જુઓ ધનશ્યામ વિં મોરોબા, ૧૮ મુખ, ૪૭૪ (૪૭૬); રામનાથન વિં જમીનદાર ઓફ રામનાથ, ૧૬ મદ્રાસ, ૪૦૭ (૪૦૯-૧૦); ફાઝલ કરીમ વિં મૈલાબક્ષ, ૧૮ કલકત્તા, ૪૪૮ (પી. સી.).

૩ જુઓ કેપલીંગર વિં વુલ્સી, ૯૩ એન. ૩૫૬. ૧૦૦૮.

૪ જુઓ કોરી વિં યારમાઉથ, ૩ હેઅર, ૫૬૩ (૬૦૩).

૫ જુઓ ઓસબોર્ન વિં બારટર, ૧ એમ્સ, ૫૫૩.

૬ ૧ એમ્સ, ૫૫૫.

દુરસ્ત ન થાય એવી હાનિ-ઇજાની સખત સંભવિતાવાળી ફરિયાદ હતી અને તેઓના અસ્તિત્વને ભયરૂપ છે એવું સ્પષ્ટ રીતે સ્થાપિત થયું હતું ત્યારે મનાઇક્રકમ આપવામાં આવશે એવું કહેવાની ન્યાયમુતિ<sup>૧</sup> એકઠને ઉતાવળ કરી ન હતી.<sup>૧</sup> ન્યાયની હકુમતની આખી મર્યાદા, ખીજી મિલકતો ઉપરની ન્યુસન્સ—જે એવા સખત પ્રકારની હોય કે જેથી તેની જાંદગીને તેમાં અગવડભરી-ખીનસુખાકારી બનાવે—તી સામે મનુષ્યના રહેણાકના મકાનનું રક્ષણ કરવાની છે.<sup>૨</sup> દાવા પહેલાં વાદી, તેની સુખાકારી અને સુખસગડતા (comfort and ease) મોટા નાણાકીય ખર્ચાથી વેચવા પ્રયત્ન કરતો હતો એવી માત્ર હકીકત, તેને હાનિ-ઇજા દુરસ્ત ન થાય એવી છે એમ અરજ કરતાં, અટકાવતી નથી.<sup>૩</sup> પરંતુ ન્યુસન્સનો દરેક કેસ, મનાઇક્રકમ માટે ફરિયાદનો હક આપશે નહિ. ત્યાં એવી હાનિ-નુકશાની હોવી જોઈએ કે જે, તેના સ્વરૂપ ઉપરથી, કાયદામાં જણાવેલ નુકશાનીથી સંપૂર્ણ<sup>૪</sup> ખર્ચો ગ્રાહ્ય થઈ શકે તેવી (susceptible) ન હોય, અથવા તેનું ચાલુપણું (continuance) અથવા તેનો કાયમી ઉપદ્રવ (permanent mischief) હંમેશાં દુઃખ થયાજ કરે એવું કારણ આપ્યા કરે એવી હોય કે જે મનાઇક્રકમ સિવાય ખીજી કોઈ રીતે અટકાવી શકાય નહિ.

આ પ્રમાણે એમ કહેવામાં આવ્યું છે કે, દરેક સામાન્ય ગેરકાયદે પ્રવેશ (common trespass) મનાઇક્રકમ માટેનો પાયો નથી—જ્યાં તેવો પ્રવેશ, માત્ર આકસ્મિક (contingent), ફરિયાદી (fugitive) અથવા કામચલાઉ (temporary) હોય ત્યાં. પરંતુ ન્યુસન્સ અને ત્યાં સુધી જો તે ચાલુ રાખવામાં આવે તો આવા કેસમાં, તેવી ન્યુસન્સ કરતાં શખસને અટકાવવા માટે મનાઇક્રકમ આપવોજ જોઈએ. તેથી દુરસ્ત ન થાય એવો ઉપદ્રવ-ખીડા (irreparable mischief) સિવાયની ન્યુસન્સથી મિલકતની કીમતમાં થયેલો માત્ર ઘટાડો, મનાઇક્રકમથી ઇન્સારી રાહત

---

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટ ૫૧. ૭૯૬માં જણાવેલ કોડર વિં ટીકલર, ૧ એમ્સ ૫૫૭.

૨ જુઓ કોનીન વિં બ્લેમેકસ, ૧ એમીસ, ૫૬૨માં ન્યાયમુતિ<sup>૫</sup> એમેરીનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ ડેન્ટ વિં ઓક્શન માટ', ૨ ઇકવી. ૨૩૮ (૨૪૬-૪૭) માં ન્યાયમુતિ<sup>૬</sup> પેજ વુડનું જજમેન્ટ.

મેળવવા માટેનો કાષ્ટપણ આધાર ( foundation ) પુરો પાડશે નહિ.<sup>૧</sup> દુરસ્ત ન થાય એવી હાનિ-ષળ (Irreparable injury)" એ શબ્દો, ઇંગ્લીશ કારાક્ષાઓમાં જરા મોકળાશથી વાપરવામાં આવ્યા છે. તેનો કંઈ એવો અર્થ નથી કે નુકશાન દુરસ્ત કરાવવા માટે કાષ્ટપણ શારીરિક શક્યતા (physical possibility) હોવી ન જોઈએ. જે અર્થ થયો છે તે એ છે કે હાનિ-ષળ દુઃખકારક (grievous) હોય અથવા ઓછામાં ઓછી વાસ્તવિક (material) પણ હોય અને નુકશાની અપાવવાથી સંપૂર્ણ રીતે દુરસ્ત થાય એવી ન હોય.<sup>૨</sup> "દુરસ્ત ન થાય એવી હાનિ-ષળ (irreparable injury)" એટલે, મીઠકતને નાશકારક હોય એવું, એવા વિલક્ષણ પ્રકાર અથવા ઉપયોગનું કૃત્ય હોય કે તેના નુકશાન-ખોટનો, નુકશાની અપાવવાથી સંપૂર્ણ રીતે ફરીથી બદલો અપાશે નહિ એવો જ્યુરીનો નિર્ણય હોય.<sup>૩</sup>

નાણાકીય બદલો કયાં સંપૂર્ણ રાહત આપતો નથી ?

ન્યાયાવાદી એમ જણાવે કે તે નાણા માગે છે ત્યાં નાણાકીય બદલાનો ઠરાવ સંપૂર્ણ રાહત આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે,<sup>૪</sup> અથવા વાદીએ પોતેજ, નાણાકીય રાહત કરતાં વધારે કંઈ તેને આપવાનું અન્યાયી બને એવું આચરણ કયું હોય,<sup>૫</sup> અથવા હુલ્લક-નજીવી (trivial) અને પ્રાસંગિક (occasional) ન્યુસ-સોના<sup>૬</sup> હેરાનગતિ કરે તેવા (vexatious) અને જીલમી (oppressive) કેસો હોય,<sup>૭</sup> જેમકે

૧ જુઓ સંજીવરાવ પા. ૧૮૦ માં જણાવેલ ફ્રીશમેગિસ કંપની વિં. ઇસ્ટ ઇન્ડિયા કંપની, ૧ ડી. ૧૬૩ (૧૬૪); એ. જી. વિં. નીકોલ ૧૬ વેસી, ૩૪૨; કોલસન વિં. બ્રાઇટ, ૩ એટકી. ૨૧; વીનસ્ટેન્લી વિં. લી, ૨ સ્વેનસ્ટ, આર, ૩૬૬, રોયરી'ઝ ઇકવીટી વોલ્યુ. ૨ પા. ૧૦૪.

૨ જુઓ Kerr on Injunctions, p. 14.

૩ જુઓ Pomeroy's Eq. p. 935.

૪ જુઓ એડવર્ડ વિં. એલોવીસ માઇનીંગ કંપની, ૧ એમીસ, ૬૦૮

૫ જુઓ ધનશામ વિં. મોરોબા, ૧૮ મુ'બજ, ૪૭૪; ડી. એમીસ વિં. અબ્દુલ રહેમાન, ૧૬ અલ્લા. ૬૯, ૭૧.

૬ જુઓ સ્વેઇન વિં. ગ્રેઇટ નોરધર્ન રેલ્વે. ૧ એમીસ ૫૭૦.

૭ જુઓ હંટર વિં. કારેલ, ૧ એમીસ. ૫૨૯.



ચોક્કા ટેકનીકલ ગેરકાયદે પ્રવેશ (technical trespass) ના કેસો,<sup>૧</sup> અથવા તકરારી કૃત્યો આ અગાઉ સંપૂર્ણ થઈ ગયાં હોય તેવા કેસો.<sup>૨</sup> વળી જ્યાં તકરારી અચૂતર પુરૂં થયું ન હોય ત્યાં પણ જો કોર્ટને એમ દેખાય કે અચૂતર પુરૂં થયા પછી વાદીના સુખાધિકારના હકને જે હરકત-અટકાયત થશે તે અટકાયત-હરકત નજીવા પ્રકારની હશે તો કોર્ટ, મનાઇહુકમને બદલે તુકશાની અપાવશે.<sup>૩</sup> પરંતુ મનાઇહુકમ માટે ન્યાયની કોર્ટો (ઇન્ડેડમાં)ની હુકમત ખસેડી નાખવા માટે (to oust) તે કંઈ પુરતું નથી કે ત્યાં કાયદામાંનો ઉપાય અસ્તિત્વ ધરાવે છે, પરંતુ વળી આવો ઉપાય સાદો અને સંપૂર્ણ છે એટલે કે ન્યાયનો છેડો-અંત (end) લાવવા માટે અને તેના ઝડપી વહીવટ માટે, ઇન્સાફમાં ઉપાય-ઇલાજ છે તેની માફક વ્યવહાર અને ફળદાયક છે.<sup>૪</sup> આ હેતુ લાગુ પાડવાનો આખાર પ્લીડીંગ્સમાં જાહેર કરેલા કેસના પ્રકાર-સ્વરૂપ ઉપર છે.<sup>૫</sup> જ્યાં તકરારી હાનિ-ઇજા, વાદીની મીલકતનો નાશ કરવાની ધમકી આપતી હોય ત્યાં મનાઇહુકમ આપ્યા સિવાય તે હાનિ-ઇજા દુરસ્ત ન થાય એવી છે,<sup>૬</sup> અથવા જ્યાં તે, મિલકતનો હિતકારક ભોગવટો નાશ કરવાની ધમકી આપતી હોય ત્યાં,<sup>૭</sup> અથવા જ્યાં તેની મર્યાદાની ખાતરી થઈ શકે નહિ

૧ જુઓ ગેઇટસ વિં લીમ્પર કંપની, ૧ એમીસ. ૫૨૦; કુપર વિં કેબ્લી, ૧ એમીસ. ૫૦૪.

૨ જુઓ શેલફર વિં લંડન ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ કંપની, ૧ એમીસ. ૫૯૩.

૩ જુઓ સ્લેક વિં લીડઝ ફારપોરેટીવ સોસાયટી, (૧૯૨૪) ૨ એ. ૪૭૫.

૪ જુઓ બોઇસ'ઝ એકઝીક્યુટર વિં ગ્રુન્ડી, ૩ પીટર્સ, ૨૧૦.

૫ જુઓ વોટસન વિં સધરલેન્ડ, ૧ એમીસ ૩૩૨.

૬ જુઓ હીલ્ટન વિં અલ્' એનવીલે, ૧૮૪૧ ફ્રેગ એન્ડ શીલીપ, ૨૮૩ (૨૯૪); એનરલે વિં ઝોલર, ૧૮ ઇકવી. ૫૪૪, ૫૫૨.

૭ જુઓ શીશ્મોગર્સ કંપની વિં ઇસ્ટ ઇન્ડીયા કંપની, ૧ ડીક. ૧૬૩; એ. જી. વિં નીકોલ, ૧ એમીસ. ૫૩૮.

ત્યાં<sup>૧</sup> અથવા જ્યાં, તેવી હાનિ-ષ્ટન ફરી બનવા માટેનો ઉપાય વારંવારના દાવાઓથીજ લઇ શકાય ત્યાં.<sup>૨</sup>

જ્યાં તકરારી ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય, ગેરકાયદેસરનો ચાલુ કબજો હોય ત્યાં કોઇ પણ ઉપાય જે તેનો અંત લાવે નહિ તે, હાનિ-નુકશાનનો ઉપાય લેવા માટે અથવા હાનિ થયેલ પક્ષકારને તેના હકોમાં ફરી મૂકવા માટે પ્રત્યક્ષ રીતે સંપૂર્ણ ઉપાય નથી.<sup>૩</sup> જો નુકશાનના બદલાનો ફેંસલો (award) વ્યવહારીક રીતે, વાદીને તેની ઇચ્છા વિરૂધ્ધ તેની મિલકત વેચવાની ફરજ પાડે તેટલી હદ સુધી પરિણમતો હોય તો, ડીક્રી (decree) ની અસર, વાદીને તેની પૂર્વવત્ સ્થિતિમાં મૂકવાને (restoration ની) તદ્દન વિરૂધ્ધ છે અને નુકશાનનો બદલો, વાદીને તેની પૂર્વવત્ સ્થિતિમાં મૂકવા માટે જો અસર કરી શકતો ન હોય તો, હંમેશાં અપૂર્ણ (inadequate) હોવાથી, આવા કેસોમાં મનાઇહુકમ આપવોજ જોઇશે.<sup>૪</sup> પરંતુ જ્યાં મિલકત વાદીને રહેતી હોય અને અગાઉ તે જેવી ઉપયોગી હતી તેવી વાસ્તવિક રીતે તેને ઉપયોગી રહેતી હોય તો ત્યાં, હાનિ-ષ્ટન (injury) એટલી બધી સખત (serious) હશે નહિ અને જ્યાં હકના અગાઉના ભોગવટામાં થયેલો જરા જેટલો ઘટાડો બદલાના ફેંસલાથી વાળી શકાય ત્યારે ત્યાં આવા કેસોમાં મનાઇહુકમ આપવો ન જોઇએ, ખાસ કરીને જ્યારે આવી રીતે મનાઇહુકમ આપવાથી, કેસના સંજોગો ધ્યાનમાં લેતાં, પ્રતિવાદીને તેની મિલકતના ઉપયોગ અને ભોગવટામાં ઘણીજ મોટી અગવડતા અને હાનિ-ષ્ટન થતી હોય ત્યારે.<sup>૫</sup> નુકશાનનો બદલો સંપૂર્ણ રાહત આપે છે કે નહિ તેવો

૧ જુઓ છેલ્લાં મથાળાં નીચેની ટીકા, પેનીંગ્ટન વિં બ્રીકસ ઓફ હોલ કોલ કંં, ૫ ચે. ડી. ૭૬૯.

૨ જુઓ આ પછીનાં મથાળાં નીચેની ટીકા; હોક્સ અપીલ, ૧૦૧ પા. સેંટ. ૨૪૫.

૩ જુઓ વ્હીલોક વિં નુનેન, ૧ એમીસ. ૫૨૭.

૪ જુઓ ગોવીંદ વેંકાજી વિં સદાશીવ શેઠ, ૧૭ મુંબઇ, ૭૭૧.

૫ જુઓ હોલેન્ડ વિં વરલી, ૨૬ ચે. ડી. ૫૭૫ (૫૮૭) માં ન્યાયમુર્તિ પીયરસનનું જજમેન્ટ, જે, ધનજીભાઇ વિં લીસજુઆ, ૧૩ મુંબઇ ૨૫૨ (૨૬૧) અને ધનશામ વિં મોરોબા, ૧૮ મુંબઇ ૪૭૪ (૪૮૪) ના કેસમાં અનુસરવામાં આવેલ છે. વળી જુઓ બીહારીલાલ વિં શીવલાલ, ૩ નાગપુર લો. રી. ૧૧૪ (૧૨૭).

પ્રશ્ન ખરી હકીકતનો પ્રશ્ન છે, જેનો દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય થાય છે, અને તેને માટે કોઇપણ સખત અને ત્વરિત નિયમ મૂકી શકાય નહિ. મનાઇદ્રુકમ આપવાનું હંમેશાં કોર્ટની મરજી (discretion) ઉપર હોવાથી, ઉપર જણાવેલા કેસો, અમુક ચોક્કસ હેતુઓના દૃષ્ટાંતો તરીકે માત્ર કામ આપે છે, અને તે કેસોની, આવી મરજીનો અમલ કરવામાં કોર્ટોએ ચેતવણી લીધી છે અને જો, પુરતા નથી.

### નાણાકીય બદલો ક્યાં મેળવી ન શકાય ?

વસ્તુઓની આ એક ત્રીજી સ્થિતિ છે કે જેમાં મનાઇદ્રુકમ આપવોજ પડે છે. પ્રતિવાદી જો નાદાર હોય અથવા બરપાઇ કરી આપવાને બીજી કોઇ રીતે અશક્તિમાન હોય અથવા કોર્ટથી અપાયેલ બદલો તેની પાસેથી વસુલ થઇ શકે તેમ ન હોય તો પ્રતિવાદી, મનાઇદ્રુકમને બદલે નુકશાનીનો બદલો અપાવવો-એવો કોર્ટને આમ્રહ કરી શકશે નહિ અને અદાલતે નુકશાની અપાવવાનો ઠરાવ આપવો ન જોઇએ પરંતુ મનાઇદ્રુકમજ આપવો પડશે, કારણ કે આવા કેસમાં નુકશાનીનો બદલો મેળવવાની ડીક્લી (decree) સદંતર નીરપયોગી (futile) બનશે.<sup>૧</sup>

દાવાઓ વધારે પડતા થતા અટકાવવા માટે મનાઇદ્રુકમ ક્યાં ક્યાં જરૂરી છે ?

જ્યાં નુકશાની આપવાનો ફેંસલો (award of damages) અથવા બીજી કોઇ આપેલી રાહત, આક્રમણ થયેલ હકના ભોગવટામાં વાદીનું રક્ષણ કરવા માટે પુરતાં ન હોય, પરંતુ નુકશાનીનું પૂનરાવર્તન થવાનું સંભવિત હોય કે જેને માટે બીજો દાવો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો ત્યાં, મનાઇદ્રુકમ આપવાનુંજ હંમેશાં સલાહકારક છે.<sup>૨</sup> એવીજ રીતે જ્યાં, હક ઉપર કાયમી પ્રકારનું કામ કરવાથી આક્રમણ થયું હોય અને આવું કામ (work) ખસેડ્યા સિવાય વાદીના સદરહુ હકના ભોગવટાને તે કામનો જેટલો ભાગ હરકત કરતો હોય તેટલો ભાગ

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીશીક રીલીફ, પા. ૭૯૦, ૭૯૧; સ્પેસીશીક રીલીફ એક્ટ કલમ, ૫૪, દ્રષ્ટાંત (૯); હોફ્મન્સન વિંડ ડ્યુસ, ૨ જ્યુરીસ્ટ ન્યુ. સી. ૧૦૧૪.

૨ જુઓ લેન્ડ મોર્ટગેજ બેંક િ અહમદશાહ, ૮ મુંબઇ, ૩૩ (૯૧); વેંકટેશ વિંડ રામસામી, ૧૮ મદ્રાસ, ૩૩૮ (૩૪૧-૨); આપાણ વિંડ આપા, ૨૬ મુંબઇ ૭૩૫-૩૬.

ખસેડવા સિવાય તે હક ફરીથી ઉત્પાદન થઇ શકે તેમ ન હોય તો કોર્ટ,<sup>૧</sup> નુકશાન વખતો વખત થયા કરે ત્યારે નુકશાની માટે દાવો કરવાની વાદીને ફરજ પાડવાને બદલે, તે કામ ખસેડવા માટે મનાઇદુકમ આપશે.<sup>૨</sup> ફક્ત જથ્થાના મનાઇદુકમ (perpetual injunction) થીજ દાવાઓ વધારે પડતા થતા અટકાવી શકાય,<sup>૩</sup> કારણ કે જ્યાં હાનિ-ષ્ટન વારંવાર થયા કરે એવા પ્રકારની હોય ત્યાં, જો કે નુકશાનીની આંકણી થઇ શકે તેમ હોય તો પણ નુકશાની ખરેખર અને પુરતો અવેજ પુરો પાડશે નહિ.<sup>૪</sup> તેથી જ્યાં હાનિ-ષ્ટન ફરી થવાનો સંભવ હોય અથવા આક્રમણના વારંવારના કૃત્યોથી પક્ષકારો વચ્ચે વિશેષ દાવાઓ થવાનો સંભવ હોય અને વાદીને, ખીજી વિશેષ હરકત સિવાય, તેના હકના ભોગવટામાં ફરી મૂકવાને અને તેનું રક્ષણ કરવાને ત્યાં કોઈ શક્યતા ન હોય તો ત્યારે ફક્ત જથ્થાનો મનાઇદુકમ જ અસરકારક ઉપાય છે અને માત્ર નુકશાનીની રાહત અપૂર્ણ અને નિરર્થક છે.<sup>૫</sup> પરંતુ થયેલ અથવા ધમકી આપેલ હાનિ-ષ્ટન વાસ્તવિક નુકશાન કરે એવી ગંભીર સ્વરૂપની હોવી જોઈએ-એ શરત આ મથાળાને સરખી રીતે લાગુ પડે છે. તેથી હાનિ-ષ્ટન જ્યાં ગંભીર-ભયંકર ન હોય એટલે કે જ્યાં વાદીને, આવી હાનિ-ષ્ટન હોવા છતાં, મિદકત તેમની તેમ ભોગવટામાં રહે છે અને અગાઉની માફક તે મિદકત વાદીને વાસ્તવિક રીતે ઉપયોગમાં છે અથવા હોય ત્યાં કોર્ટ મનાઇદુકમ તો શું, પરંતુ વાદીના હિતકારક ભોગવટામાં થયેલો નહોતો થટાડો-કે જેને માટે નુકશાનીના ફેંસલાથી સંપૂર્ણ બદલા આપી શકાય-

૧ જુઓ જમનાદાસ વિં આત્મારામ, ૨ મુંબઈ ૧૩૩; જી. આઇ. પી. રેલ્વે વિં નવરોજી, ૧૦ મુંબઈ, ૩૯૦; નંદકીશોર વિં ભગુભાઈ, ૮ મુંબઈ, ૯૫; એન્ડરસન વિં હરદત્ત, ૯ ક. વી. નો. ૫૪૩; પ્રેવાબત્તી વિં મહેન્દ્ર, ૭ કલકત્તા, ૪૩૩; કીરપા વિં ગુરુજી, ૧૮૯૩ પં. રે. ૨; ચારો વિં સૌનાલ્લાહ, ૧૯ અલ્હા. ૨૫૯; સુલતાની વિં રામશરણ, ૧૯૦૦ પં. રે. ૪૯; અતયુલ વિં ગણેશ, ૧૮ કલકત્તા, ૩૨૩; મહમદ વિં ગુલાબ, ૨૦ અલ્હા. ૩૪૫; જયરામ વિં બાબાજી, ૧ ના. લો. રી. ૧૮૨.

૨ જુઓ મેન હોટન કં. વિં ન્યુ જરસી કં. ૨ કીનર, ૫૭૧.

૩ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટ, પા. ૭૯૧.

૪ જુઓ કેડીગન વિં બ્રાઉન, ૧ કીનર, ૧૮૯; સ્ટીવર્ડ વિં વીન્ટર્સ, ૨ કીનર, ૩૦૯; આપાજી વિં આપા, ૨૬ મુંબઈ, ૭૩૫.

અટકાવવા માટે મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન (Mandatory Injunction) આપવામાં પણ ન્યાયી લેખાશે નહિ. કેસના સંજોગો ધ્યાનમાં લેતાં દાવાઓ વિશેષ થવાની શક્યતા હોવી જોઈએ અને ખરાબ કૃત્ય (wrong) ભવિષ્યમાં ફરી બનવાની માત્ર સંદિગ્ધ આશંકાઓ (vaguer apprehensions), આ મુદ્દા ઉપર મનાઇલુકમ માટે ડીક્રી લેવાને પુરતી નથી.<sup>૧</sup> કયા મુદ્દાઓ (grounds) ઉપર મનાઇલુકમનો દાવો થાય એ મુદ્દાઓ વિચારતાં, અમે, સુખાધિકારને જ્યાં સુધી લાગુ પડે ત્યાં સુધી કયા બચાવો (defences) ઉપર મનાઇલુકમની ના પડાય તે બચાવોનો ઉપયોગ કરવાની, સુચના કરીએ છીએ.

મનાઇલુકમ ક્યારે આપી શકાય નહિ તેના ૬ દૃષ્ટાંતો આપણે આ અગાઉ જોઈ ગયા છીએ, હવે તે ૬ દૃષ્ટાંતો ઉપર આપણે અનુક્રમે ચર્ચા કરશું :—

જે કોન્ટ્રેક્ટનો અમલ (performance) કરવા માટે ચોક્કસ રીતે દબાણ થાય નહિ તેવા કોન્ટ્રેક્ટનો ભંગ થતો

અટકાવવા માટે :—

કોન્ટ્રેક્ટ કે જેના અમલ માટે ચોક્કસ રીતે દબાણ થાય નહિ તેના ભંગ થતો અટકાવવા માટે મનાઇલુકમ આપી શકાશે નહિ. આ નિયમ, રપેસીરીક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૭ માં જણાવેલા નિયમને અનુસરતો છે, જેમકે, કોન્ટ્રેક્ટ જ્યાં બે ભાગનો બનેલો હોય, એક સ્પષ્ટ-વાસ્તવિક (positive) અને બીજો નિષેધાત્મક (negative) અને સ્વીકૃત કરાર (positive or affirmative agreement) તું દબાણ કોઈ કારણને લીધે ચોક્કસ રીતે થઈ શકે નહિ ત્યારે કોર્ટ ત્યાં, જો અરજદાર કોન્ટ્રેક્ટનો તેના હિસ્સો બજાવવામાં નિષ્ફળ ગયો ન હોય તો, મનાઇલુકમ આપીને નિષેધાત્મક કરાર (negative agreement) પુરો કરવાની ફરજ પાડશે. કોન્ટ્રેક્ટ અથવા ગ્રાન્ટથી નાખેલા સુખાધિકારના હકો આ નિયમને પાત્ર છે અને જ્યારે તેના ભંગની ફરિયાદ થઈ હોય અને આવા ભંગ (infringement) ના આધાર ઉપર મનાઇલુકમ માગવામાં આવ્યો હોય ત્યારે કોર્ટ, આવા ભંગ અટકાવવા માટે મનાઇલુકમ આપતાં

૧ જુઓ ગંગાબાઈ વિં. પરસોતમ, ૯ મું. લો. રી. ૬૧૨; છબીલદાસ વિં. મ્યુનીસીપલ કમીશનર, ૮ મું. હા. કે. રી. ૮૫; મહાદેવ વિં. નારાયણ, ૬ મું. લો. રી. ૧૨૩.

અગાઉ એ જોવું જોઈશે કે જે કોન્ટ્રેક્ટ અથવા આન્ટથી હકોનો દાવો થયો છે તે કોન્ટ્રેક્ટ અથવા આન્ટ, સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટના ઠરાવો મુજબ સ્પેસીફિક પરફોર્મન્સ (specific performance) ની શક્યતાવાળા છે કે? સુબાધિકારની આન્ટના સ્વરૂપવાળો કરાર (agreement) ધણી વખત નિષેધાત્મક કરાર (negative agreement) નું સ્વરૂપ ધારણ કરે છે, જેનાથી, આન્ટ આપનાર, આન્ટ લેનારને સુબાધિકારના ચોક્કસ હકોનો ભોગવટો નિર્ભય-સહીસલામત રહે તે માટે, તેની મિલકતનો વહીવટ કરવાની વર્તણૂકના ચોક્કસ માર્ગોથી દુર રહેવાનું માથે લે છે, અને આવા એગ્રીમેન્ટના સ્પેસીફિક પરફોર્મન્સની ફરજ પાડવા માટે અસરકારક ઉપાય ફક્ત મનાઇહુકમજ છે.<sup>૧</sup>

એકઝીક્યુટરી કોન્ટ્રેક્ટો (executory contracts) ના સ્પેસીફિક પરફોર્મન્સની સાથે મનાઇહુકમ ત્રણ રીતે જોડાયેલ છે જેમકે (૧) પરફોર્મન્સના સાધન-ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ તરીકે, અથવા (૨) પરફોર્મન્સને ફક્ત નીચલા દરજ્જામાં ઉપયોગી તરીકે (as merely ancillary to performance) અથવા (૩) નહિ જળવવા (non-performance) માંથી પરિણમતા હકોના દબાણ માટે.<sup>૨</sup> આમાંની કોઈપણ બાબતમાં સુબાધિકારની આન્ટના પાયા ઉપર મનાઇહુકમનો દાવો થાય, અને કોર્ટે ત્યારે એ જોવું જોઈએ કે તે સંબંધના કોન્ટ્રેક્ટના સ્પેસીફિક પરફોર્મન્સ માટે, તે, હુકમ કરી શકે કે? જો ત્યાં તેનો કોઈ સ્પેસીફિક પરફોર્મન્સ હોઈ શકે નહિ તો મનાઇહુકમ માટેનો દાવો નિષ્ફળ થવોજ જોઈએ.<sup>૪</sup>

ન્યુસન્સ (Nuisance) કે જેનું કૃત્ય એવું હોય કે તે ન્યુસન્સ હશે કે? તે વાજબી રીતે સ્પષ્ટ ન હોય—તે ન્યુસન્સના

આધાર ઉપર અટકાવવા માટે:—

મનાઇહુકમ સ્વેચ્છિત ઉપાય-પ્રલાજ (discretionary remedy)

૧ જુઓ સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટની કલમ ૧૨.

૨ જુઓ એ. જી. વિંડ શીટઝસીમન્સ, ૧ એમીસ, ૬૨૨.

૩ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફિક રીલીફ, પા. ૭૬૭ માં જણાવેલ સર ઇ. ક્રાય, એસ. ૧૧૪૦, પા. ૪૯૪.

૪ જુઓ સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટ કલમો ૧૭, ૨૧—“સ્પેસીફિક પરફોર્મન્સની ક્યારે ના પડાય?”

હોવાથી જ્યાં સુધી કોર્ટને, તેની ખરેખર આવશ્યકતા છે—ખાસ કરીને હાનિ-ષળ ફક્ત ધમકીવાળી હોય ત્યાં—એવી ખાત્રી ન થાય ત્યાં સુધી મનાઇક્રમ અપાશે નહિ. તેથી ન્યુસન્સના આધાર ઉપર અમુક ચોક્કસ કૃત્ય અટકાવવા માટે જ્યાં મનાઇક્રમ માગવામાં આવ્યો હોય ત્યાં કોર્ટને એવી ખાત્રી થવી જોઇએ કે જે સદરહુ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે, ન્યુસન્સની મર્યાદા સુધી પહોંચશે.<sup>૧</sup> પરંતુ આવશ્યનની બાબતોમાં કાયદો દોઢડાઢા તફાવત-ફેરફારો (otherwise distinctions) પાડી શકશે નહિ અને તે ખોટું કૃત્ય (evil) દૂર થાય એવી ઉઘાડી શક્યતા છે એવા માત્ર કારણથી, રાહત (relief) ની ના પાડી શકશે નહિ. મનુષ્ય કાર્યો (human affairs) નાં વ્યવહારિક અવલોકન (practical views) ઉપર આગળ ચાલતાં, કાયદો, જોખમો (risks) કે જે એવાં ઝુખી રહેલાં-ભયરૂપ (imminent) છે કે કોઇપણ સમજદાર શખ્સ, તે જોખમો નુકસાનીની ખરેખર ચોક્કસતા હોય ત્યાં સુધી પહોંચતા ન હોય તો પણ, માથે લેય નહિ—તે જોખમોની સામે રક્ષણ કરશે. તેજ વ્યવહારિક અને કુદરતી અવલોકન અનુસાર અને ખરાબ કૃત્યો (evil) ના સંભવની તક (chances) ની સામે તેના (ખરાબ કૃત્યના) પરિમાણ (magnitude) ની તુલના કરતાં વિશેષ એ જણાશે કે જ્યાં ઉપદ્રવ-પીડા (mischievousness), જે કરવામાં આવે તો, વિશ્વાળ (vast) અને ફેલાઇ જાય એવી હોય તેવા કેસોમાં, કંઈક થોડી ભયવાળી શક્યતાની સામે પણ કાયદો રક્ષણ આપશે.<sup>૨</sup> તેથી જો, જે ચીજ અટકાવવાની માગણી થઇ હોય તે ચીજ પોતેજ ન્યુસન્સ હોય તો કોર્ટ, તુરતજ, દુરસ્ત ન થાય એવો ઉપદ્રવ-પીડા (irreparable mischief) અટકાવવા માટે દરમ્યાનગીરી કરશે.<sup>૩</sup> પરંતુ એવા પણ કેટલાક કેસો છે કે જેમાં, અટકાવવાની માગણી કરેલ કૃત્ય, જ્યાં સુધી તે કૃત્ય કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અને હાનિ-ષળ નીપજ ન હોય ત્યાં સુધી, ન્યુસન્સ કરશે કે એ કહેવાતું સહેલું નથી, દાખલા તરીકે, ધુમાડાથી હવા બગાડવામાં આવી

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીયીક રીલીફ પા. ૮૨૭-૮.

૨ જુઓ અલ્ ઓફ રીપન વિં હોબાર્ટ, ૩ એમ, એન્ડ આર. ૧૬૬-૧૭૬.

૩ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીયીક રીલીફ પા. ૮૨૮ માં જણાવેલ ઉપરનો કેસ તથા હાલનેસ વિં ટેલર, ૧૦ બીવ. ૭૫ અને લેસ કોમખી વિં સ્ટીઅર, ૧૭ એલ. ટી. ૨૨૬.

હોય ત્યાં,<sup>૧</sup> અથવા મોરી-ગટરનું પાણી (sewage) કાઢીને પાણી ખગાડવામાં આવ્યું હોય ત્યાં.<sup>૨</sup> જ્યાં અગવડતા, માત્ર તરંગી (fanoiful) હોય, અને રહેવાની સાધારણ, સાદી અને ગંભીર (sober) માન્યતા-કલ્પના (notions) અનુસાર મનુષ્ય-હયાતિની સાધારણ શારીરીક સુખ અગવડતાને વાસ્તવિક રીતે હરકત કરતી ન હોય તો ત્યાં કોઇપણ ખાનગી ન્યુસન્સ (private nuisance) હોઇ શકેજ નહિ,<sup>૩</sup> અને કોઇ શંકાશીલ કેસમાં, મનુષ્યોને તેની મિલકત સુધારવાની અથવા ભોગવવાની તે રીતો—જે પ્રથમ દર્શનીક ખીન હાનિકારક (harmless) અથવા વખાણવાલાયક પણ છે—માં અટકાવતાં પહેલાં કોર્ટ થોભવું જોઇએ—વિચારવું જોઇએ તે યોગ્ય છે.<sup>૪</sup> કોર્ટ કંઇ અસ્પષ્ટ અનુમાનો (vague apprehensions) ઉપર કામ કરતી નથી,<sup>૫</sup> ખાસ કરીને જ્યારે અનુમાનેલી હાનિ-ધમ્મ માત્ર નજીવી (trivial) હોય ત્યારે.<sup>૬</sup> સઘળા કેસો, કે જેમાંના કોઇપણ કેસમાં મનાઇદુકમ માગવામાં આવ્યો હોય અને જેમાં ગીચોગીચ વસ્તીવાળા શહેર (crowded town) માં રહેતો વાદી, તેના પડોશીની મોજમજાદ-રમણીયતા (amenities) માં કરવા ધારેલો ઉમેરો એવા આધાર ઉપર અટકાવવાની ધમ્મ રાખે છે કે તેનાથી પ્રકાશ અને હવાનો તેનો પોતાનો હિસ્સો ઓછો થયો છે—એ સઘળા કેસો, કોર્ટ પાસેથી ખાસ ચેતવણીની, આ દેશમાં, માગણી કરે છે.<sup>૭</sup> કોઇપણ શખ્સ જે પ્રકાશ અને હવા તેને

૧ જુઓ સાલવીન વિં એન્સપેથી કોલ કં., ૯ ચે. અ. ૭૦૫-૭૧૩.

૨ જુઓ ફ્લેચર વિં ખીલી, ૨૮ ચે. ડી. ૬૮૮.

૩ જુઓ વોલ્ટર વિં સેલ્ડી, ૪ ડી. જી. એન્ડ એસ. ૩૧૫.

૪ જુઓ બેનરજી રપેશીરીક રીલીફ પા. ૮૨૮; રીપન વિં હોબટ્, અને, ફ્લેચર વિં ખીલી.

૫ જુઓ હમીલદાસ વિં મ્યુનીસીપલ કમીશનર, મુંબઈ, ૮ મુંબઈ હા. કો. રી. ૮૫; પ્રોક્ટર વિં બેઇલી, ૪૨ ચે. ડી. ૩૯૦.

૬ જુઓ તીતુરામ વિં કોહેન, ૩૩ કલકત્તા, ૨૦૫-૨૧૮ (પ્રી. કે.).

૭ જુઓ અરજણ વિં ગણેશ, ૨૧ ઇં. કે. ૨૪૬ (પં.), વળી જુઓ ચંદર વિં નારાયણ, ૧૯૨૩ અલ્હા. ૫૪૨; સુરજનારાયણ વિં કલ્યાણ, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૬ અલ્હા. ૪૩૦; બીમાજી વિં મજાવંત, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૮ મુંબઈ, ૩૮૮.



હંમેશાં મળે છે તે સધળી હવા અને પ્રકાશ માટે હકદાર નથી; પડોશી આવીને કુદરતની આ ભેટોમાં ભાગ પકાવે, પરંતુ તેથી વાદીની સુખ સગવડતા-મોજમજહમાં ગેરવાજગી રીતે ઘટાડો થવો ન જોઈએ.<sup>૧</sup>

ચાલુ ભંગ કે જેમાં અરજદારે સંમતિ આપી હોય એવા ચાલુ ભંગને અટકાવવા માટે :—

આ બચાવ (defence) 'વિલંબ-દીવ્ર ન્યાયને નિષ્ફળ બનાવે છે (Delay defeats equity)' ના નીતિસૂત્ર ઉપર રચાયેલ છે. તકરારી ખોટા કૃત્ય (wrong) માં સંમતિ (acquiescence) અને કાટનું રક્ષણ મેળવવામાં થયેલ વિલંબ, વાદીની વર્તણૂક (conduct) નું બ્યાજગી અનુમાન-(legitimate inference) અને કાયદેસરનું પરિણામ (legal result) જ્યાં એવું હોય કે તેણે હક ત્યજી દીધો છે અથવા હક સ્થાપવામાં તેને કાયદાથી અટકાવ થયો છે (estopped) ત્યાં, તેને ઇન્સાફની દાદ (equitable relief) મેળવવા માટે ખીન-હકદાર બનાવે છે. ભેદરકારી-વિલંબનો સિદ્ધાંત-ઉપદેશ (Doctrine of laches) ઇન્સાફનો હેતુ છે, જે ન્યાયમાં વૃદ્ધિ કરવા માટે લાગુ પડાય છે પરંતુ ન્યાયને નિષ્ફળ બનાવવા માટે કદીપણ લાગુ પાડવામાં આવતો નથી,<sup>૨</sup> અને વાદીની દીલ-વિલંબ ઉપરથી દોરેલા અનુમાનને, જે સમય વહી ગયો છે તે સમય દરમ્યાનની તેની વર્તણૂકની વિચારણાથી નકારી શકાશે.<sup>૩</sup> તેથી મુદતના સ્થાપિત કાયદાના સમયથી ઓછા સમય માટેની દીવ્ર બહુ વજન આપવા લાયક નથી, સિવાય કે પ્રતિવાદીને નુકશાન કરે તેમ પક્ષકારોની સ્થિતિ તે દરમ્યાન બદલાઈ ગઈ હોય.<sup>૪</sup> હકવાળો પક્ષકાર જે તેના હકને અસંબદ્ધ હોય એવી રીતમાં મીલકતની સાથે વર્તતાં જોતો

૧ જુઓ પા. ૪૦૦ ની પુ. નો. માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ ૫૩ વિં ચોરલીન્ટ, ૧ એમીસ, ૬૪૩, માં ન્યાયમુર્તિ<sup>૧</sup> સેનબોર્નનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ લેન્ડ મોર્ટગેજ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિં અહમદભાઈ, ૮ મુંબઈ ૩૫; બેનરજીનો રેપેસીરીક રીલીફ પા. ૭૫૮.

૪ જુઓ લીડસે પેટ્રોલીયમ કં. વિં હર્ડ, ૫ પી. સી. ૨૨૧ (૨૪૦); કનકસાયાઈ વિં મુટ્ટુ, ૧૩ મદ્રાસ, ૪૪૫ (૪૪૬); ગેલ્લવે વિં મેટ્રોપોલીટન ઇ. રેલ્વે કં. ૨૧ એમીસ. ૬૦૫; બેનરજીનો રેપેસીરીક રીલીફ પા. ૪૭૫.

હોય અને ટેકો આપતો હોય અને કૃત્ય જ્યારે અમલમાં હોય ત્યારે કંઈ પણ વાધો લેતો ન હોય તો તે, પાછળથી તેની ફરિયાદ કરી શકશે નહિ.<sup>૧</sup>

જે મૂળ તત્ત્વો (elements) આવી સંમતિ રચે છે તે એ છે કે:-

- (૧) પ્રતિવાદીએ તેના કાયદેસરના હકસંબંધમાં ભૂલ કરેલી હોવી જોઈએ.
- (૨) આવી ભૂલભરેલી માન્યતાના વિશ્વાસ-આધાર ઉપર તેણે પૈસા ખર્ચેલા હોવા જોઈએ અથવા કંઈ કૃત્ય કરેલું હોવું જોઈએ.
- (૩) પ્રતિવાદીએ દાવો કરેલ હકની સાથે વાદીએ તેનો પોતાનો હક અસંબંધ છે એવું જાણેલું હોવું જોઈએ.
- (૪) પ્રતિવાદીના તેના પોતાના હકના સંબંધમાં પ્રતિવાદીની ભૂલભરેલી માન્યતા વાદીએ જાણેલી હોવી જોઈએ.
- (૫) તેણે (વાદીએ) પ્રતિવાદીના ખર્ચમાં અથવા કૃત્યોમાં સીધી રીતે અથવા આડકતરી રીતે અથવા તેનો પોતાનો હક જાહેર નહિ કરીને, ટેકો આપેલો હોવો જોઈએ.<sup>૨</sup>

હકનો ભંગ, કે જેની ફરિયાદ ઉપરથી મનાઇહુકમ આપવાની સામે સંમતિ (acquiescence) ને બચાવ તરીકે પ્લીડ કરવામાં આવી હોય તે ચાલુ હોવો જોઈએ.<sup>૩</sup> જે કૃત્યની શરૂઆતથીજ વાદીના હકનું આક્રમણ-ઉલ્લંઘન (violation) સંપૂર્ણ હોય તો આ બચાવ ઉપયોગી નથી.<sup>૪</sup> અગાઉનો ભંગ (previous breach) જે જુદો અને સંપૂર્ણ હોય તો

૧ જુઓ ડયુક ઓફ લીડઝ વિં અર્લ ઓફ એમહર્સ્ટ, ૨ પ્રીવીયસ, ૧૧૭ માં લોર્ડ કાટનહેમનું જજમેન્ટ; રેમ્સડન વિં કાયસન, ૧ એચ. એલ. ૧૨૯; બ્યુચેમ્પ વિં વીન, ૬ એચ. સી. ૨૨૩.

૨ જુઓ વીલપોટ વિં હારબર, ૧૫ એ. ડી. ૬૬ માં ન્યાયમુર્તિ કાયનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ બેરેટ વિં પ્લેએષવ, ૬ વેસી, ૧૦૪.

૪ જુઓ એ. જી. વિં પ્રેડફોર્ડ નેવીગેશન કંપની, ૩૫ એલ. જે. એ. ૬૧૯.

તે પછીના ભંગને, વાદીએ અગાઉ વાંધો લીધો ન હતો એવા માત્ર કારણથી, ન્યાયી બનાવતો નથી.<sup>૧</sup> પ્રાથમિક કૃત્યમાં<sup>૨</sup> અથવા કામચલાઉ<sup>૩</sup> અથવા થોડાક (slight) ભંગ (violation) માં<sup>૪</sup> સંમતિ આપી પણ હોય અને તોપણ તે કૃત્ય પુરું થાય ત્યારે હાનિ-છળને અટકાવવાનો હક ચાલ્યો ગયો ન પણ હોય.<sup>૫</sup> સામાન્ય રીતે બોલતાં, જે કૃત્ય થતું અટકાવવા માટેના હકસંબંધવાળા પક્ષકારને તે કૃત્ય થતું હોવાની સંપૂર્ણ જાણ-માહિતી હોય અને તે, સંમતિ આપે છે એવું વાજબી અનુમાન કરવાનું ઉત્તેજન આપે એવી રીતે તેમાં તે સંમતિ આપતો હોય અને બીજાઓની સ્થિતિ તેના મન અથવા ધરાદાની નિખાલસતા (sincerity) ઉપર વિશ્વાસ રાખવાથી બદલાણી હોય તો, જે તે કૃત્ય અચાઉથી પરવાનો-લાયસન્સ લઈને કરવામાં આવ્યું હોત તો તેને તે કૃત્યને પડકારવાનો જે હક હોત તે કરતાં વિશેષ હક, તેઓને નુકશાન કરીને તે કૃત્યને પડકારવાનો, નથી.<sup>૬</sup> સંમતિ (acquiescence) સાબીત કરવાનો બોલો, જે પક્ષકાર તેની તકરાર (plead) કરતો હોય તે પક્ષકાર ઉપર રહે છે,<sup>૭</sup> અને તેણે સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ (unequivocal) પુરાવાથી તે સાબીત કરવું જોઈએ.<sup>૮</sup> પરંતુ સુખાધિકારને થયેલ હરકતના કેસમાં, મનાઈક્રમ જે ઇચ્છીત ઉપાય (desired remedy) હોય તો, વાદી

૧ જુઓ મેચર વિં ફાઉન્ડેશન હોસ્પિટલ, ૧ વી. એન્ડ બી. ૧૮૮; હોગ વિં રકોટ, ૧૮ ઇકવી. ૪૪૪; કોરટાઉન વિં વોડ, ૧ એસ. એન્ડ એલ. ૮.

૨ જુઓ નોર્થન<sup>૧</sup> બ્રીજ કું. વિં લંડન એન્ડ સા. રેલ્વે કં. ૯ એલ. જે. એ. ૨૭૭.

૩ જુઓ ગોરડન વિં એટનહેમ રે. કં. ૫ બીવ. ૨૨૬-૨૩૮.

૪ જુઓ બેક્ટર વિં હોટન, ૨૭ બીવ. ૨૨૬-૨૩૮.

૫ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીશીક રીલીફ પા. ૮૨૩.

૬ જુઓ કેપનકોસ વિં લોરીમર, ૭ જુર. એન. એસ. ૧૪૯ માં લોડ<sup>૧</sup> કમ્પબેલનું જજમેન્ટ.

૭ જુઓ નંદકીશોર વિં બગુબાઇ, ૮ મુંબઇ. ૯૫ (૯૮); બીનોદ વિં સોદામિની, ૧૬ કલકત્તા, ૨૫૨.

૮ જુઓ વેવલ વિં વોરસન, ૧૮૬૦ વી. નો. (ઈંગ્લેન્ડ) ૩૪૪.

તરફનું ઝડપી પગલું (prompt action) ધણુંજ આવશ્યક છે,<sup>૧</sup> નહિતર, વાદીને તે બાબતની ખબર પડતાં, હરકતનું કારણ આપતા કામનો આખો અથવા વાસ્તવિક ભાગ પુરો થાય ત્યાં સુધીમાં વાદી જે દાવો લાવતો ન હોય તો કોર્ટ મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન (mandatory injunotion) ને બદલે નુકશાનીનો બદલો આપવામાં ન્યાયી કરશે.<sup>૨</sup>

### બેદરકારી-વિલંબ (Laches):—

ધમકીવાળા કૃત્યથી (Quia timet action) થતી નુકશાની માટે ફરીયાદના હકનો અમલ કરવા માટે કાયદાથી જે સમય મર્યાદિત બનાવવામાં આવ્યો છે તે સમયથી કોઇ ટુંકા સમય માટે હાનિ-ષળ (injury) ને માત્ર તાબે થવાથી, ચોક્કસ સંજોગો નીચે તે બેદરકારી અથવા વિલંબ (laches) સુધી પરિણમતું હોય અથવા રાહત આપવાની ના પાડવા માટેનો ટાઉન્ડ જણાતો હોય તોપણ આવી નુકશાની માટે ફરીયાદના હકનો અમલ-દબાણ કરવાનો હક નષ્ટ થતો નથી.<sup>૩</sup> આવા કેસોમાં હંમેશાં બે સંજોગો મહત્વના છે જેમકે (૧) વિલંબની લંબાઇ અને (૨) ઇન્ટરવલ-વચગાળેના સમય દરમિયાન થયેલા કૃત્યોનું સ્વરૂપ.<sup>૪</sup> મનાઇલુકમ માટેની વાદીની અરજી (Bill) ફાઇલ થયા અગાઉ, હરકત કરતી બીદડીંગ પુરી થઇ ગઇ છે એવી માત્ર હકીકતથી મનાઇલુકમ આપવાની કોર્ટની સત્તા રદ થતી નથી.<sup>૫</sup> હરકતની ધમકી આપવામાં આવે કે તુરતજ વાદી

૧ જુઓ હાજી સૈયદ મહમદ વિં ગુલામરાય, ૨૦ અદ્દા. ૩૪૫; બીનોદકુમારી વિં સૌદામિની, ૧૬ કલકત્તા, ૨૫૨; ધનશામ વિં મોરોબા, ૧૮ મુંબઇ, ૪૭૪; બીહારીલાલ વિં શીવલાલ, ૩ ના. લો. રી. ૧૧૪; અબ્દુલ રહેમાન વિં ડી. એમીલે, ૧૬ અદ્દા. ૬૯ (૭૨); પરંતુ જુઓ પ્રોવાજતી વિં મહેન્દ્ર, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩.

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો; બીમરાજ વિં યશવંત, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ મુંબઇ, ૩૮૮.

૩ જુઓ ડી. બુસચી વિં એલી, ૮ એ. ડી. ૨૮૬.

૪ જુઓ લીન્ડસી પેટ્રોલીયમ કં. વિં હર્ડ, એલ. આર. ૬ સી. પી. ૨૩૯.

૫ જુઓ સીટી ઓફ લંડન બ્રુઅરી કં., ૯ એ. અ. ૨૧૨; લોરેન્સ વિં મોરટન, ૫૯ એલ. જે. એ. ૪૪૧; કુરી વિં પ્રીયાડ, એલ. આર. ૧ એ. અ. ૨૪૪.

કોર્ટમાં આવે અને પ્રતિવાદી દાવા ચાલે તે દરમ્યાન તેનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરી નાખે તો પ્રતિવાદી તે બાંધકામ તેને પોતાને જોખમે (peril) કરે છે.<sup>૧</sup> આ પ્રમાણે ફરિયાદ માંડ્યા પછી અથવા બીજી રીતે વાદીના હક્કની જાણ સાથે પ્રતિવાદીએ તેનું મકાન બાંધ્યું હોય અથવા વાસ્તવિક રીતે બાંધ્યું હોય તો તેના વાંધાના બચાવમાં કોર્ટ, વાદીને નુકશાની સાથે બદલો આપવાની તેને છુટ આપવાની ના પાડશે પરંતુ તેનું મકાન પાડી નાખવાની પ્રતિવાદીને ફરજ પાડશે.<sup>૨</sup> પ્રશ્ન એ છે કે બીલ્ડીંગ નહિ બાંધવાની વાદીએ વહેલામાં વહેલી તકે પ્રતિવાદીને નોટીસ-ચેતવણી આપી હતી કે? અને નુકશાનીથી બદલો આપી શકાય નહિ તેવી નુકશાની છે કે?<sup>૩</sup> ફરિયાદ માંડ્યા પછી નુકશાનીમાં જો વધારો થયો હોય તો વાદીને, નુકશાનીની હદ અને સ્વરૂપ જણાવવા માટે દાવા અરજી (plaint) માં સુધારો કરવાની છુટ આપવામાં આવશે.<sup>૪</sup> વાદી, બેદરકારી અથવા વિલંબ (laches) ને માટે જો ગુન્હેગાર હોય તો વાદી બીજી રીતે હકદાર હોય તો પણ મેન્ટેટરી ઇન્જંક્શન આપવાની ના પાડવામાં આવશે.<sup>૫</sup> બીલ્ડીંગ પુરૂં થયા પછી ૨ દિવસ બાદ જો નોટીસ આપવામાં આવી હોય તો તે બેદરકારી-વિલંબ (laches) નથી.<sup>૬</sup> મુંબઈના એક કેસમાં, નેવાં (Navas) મૂક્યા પછી ૧ વરસ કરતાં વધારે સમય પછી જ્યારે દાવા માંડવામાં આવ્યો હતો ત્યારે વાદીની જમીન ઉપર મૂકેલાં નેવાં કાઢી નાખવા માટે મેન્ટેટરી ઇન્જંક્શન આપવાની ના પાડવામાં આવી હતી, પરંતુ વાદીની જમીન ઉપર નેવાંમાંથી પાણી પાડતાં અટકાવવા માટે પ્રતિવાદીને મનાઈક્રમ આપવામાં આવ્યો હતો.<sup>૭</sup>

૧ જુઓ ગળધર વિં કીશેરીલાલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૮૫.

૨ જુઓ કાદરભાઈ વિં રહીમભાઈ, ૧૩ મુંબઈ, ૬૭૪; કેંદલ વિં બ્યુરેલ, ૭ ચે. ડી. ૫૫૭; સ્મીથ વિં સ્મીથ ૨૦ છકવી. ૫૦૦.

૩ જુઓ ગોવીંદ વિં ગણેશ, પી. જે. (૧૮૮૨) પા. ૬૩; વોન જોષલ (૧૮૯૫) ૨ ચે. ૭૭૪; ડેનીયલ વિં ફરગ્યુસન (૧૮૯૧) ૨ ચે. ૨૭.

૪ જુઓ બીંદુબસીની વિં જહનવી, ૨૪ કલકત્તા, ૨૬૦.

૫ હાજ સૈયદ મહમદ વિં ગુલામરાય, ૨૦ અલ્હા, ૩૪૫.

૬ જુઓ પ્રોવાળતી દેવી વિં મહેન્દ્ર, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩.

૭ જુઓ શાતુર વિં ધના, મુંબઈ પી. જે. (૧૮૯૧) પા. ૨૮૭.

પ્રોસીડીંગની હુમેશની બીજી કોઇ રીત (mode) થી બ્યાકે  
બરાબર અસરકારક રાહત (efficacious relief)  
ચોક્કસ રીતે મેળવી શકાય ત્યારે:—

અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ મનાઇદુકમને અસાધારણ ઉપાય (extra-ordinary remedy) તરીકે ગણવામાં આવેલ છે અને જ્યાં બીજી રીત-ફોર્મ (form) માં, જે કે અસરકારક અને ચોક્કસ ફોર્મમાં, ઇલાજ (redress) વાદીને મળે તેમ હોય ત્યાં મનાઇદુકમ માગવાનો નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૧</sup> નાણાકીય બદલો ક્યારે સંપૂર્ણ રાહત-દાદ આપતો નથી તે આપણે આ અગાઉ જોઇ ગયા છીએ. આ બ્યાવને અસરકારક બનાવવા માટે એટલે કે મનાઇદુકમ ન મળે તે માટે નીચેની શરતો પરિપૂર્ણ થવી જોઇએ:—

- (૧) વાદીને, પ્રોસીડીંગની બીજી કોઇ રીત (mode) સાધનરૂપ છે.
- (૨) પ્રોસીડીંગની આ રીત સાધારણ (usual) છે અને અસાધારણ (extra-ordinary) નથી.
- (૩) આ રીતથી જણાવેલી રાહત (relief) બરાબર અસરકારક (efficacious) છે એટલે કે વાદીને તેના હકમાં ફરી મૂકવા માટે, માગેલ મનાઇદુકમ જેટલો અસરકારક છે જેટલીજ આ રાહત પણ અસરકારક-પુરતી છે.
- (૪) આવા પ્રોસીડીંગથી આવી રાહત-દાદ (relief) મેળવવાની ત્યાં ચોક્કસતા છે.

અમુક ચોક્કસ કેસોમાં પૈસા માટેનો દાવો<sup>૨</sup> અથવા નુકશાની માટેનો દાવો<sup>૩</sup> અથવા કબજા માટેનો દાવો<sup>૪</sup> બરાબર અસરકારક (efficacious)

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીશીક રીલીફ પા. ૧૯૦.

૨ જુઓ ચેડી વિં ડેપ્યુટી કમીશનર ઓફ બહરૈષક, ૩ ઓધ કેસીઝ, ૩૫૧.

૩ રાજ વિં કૃષ્ણભટ, ૩ મુંબઇ, ૨૩૨; ધનજીભાઇ વિં લીસબો, ૧૩ મુંબઇ, ૨૫૨; ધનશામ વિં મોરોબા, ૧૮ મુંબઇ, ૪૭૪; બોયસન વિં ડીન, ૨૨ મદ્રાસ, ૨૫૧.

૪ કંકસાબાઇ વિં મુટ્ટુ, ૧૩ મદ્રાસ, ૪૪૫-૪૬-૪૭.

ઉપાય આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે. આ આધાર-મુદ્દા ઉપર જમાં મનાઇહુકમની ના પાડવામાં આવી હોય ત્યાં આવી રાહત માટે વિકલ્પ હુકમનામું (alternative decree) આપવું જોઇએ અને વાદીને જુદો દાવો દાવવા માટે ફરજ પાડવામાં નહિ આવે.<sup>૧</sup> તેથી મનાઇહુકમના ફરેક દાવામાં, જો મનાઇહુકમ આપવામાં ન આવે તો નુકસાનીની રકમ અપાવવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત કરીને મુદ્દો (issue) સાધારણ રીતે કાઢવો જોઇશે અને જો જરૂરી લાગે તો દાવા અરજી (plaint) સુધારી શકાશે.<sup>૨</sup>

અરજદાર અથવા તેના આડત્યાગ્યો (agents) ની વર્તણૂક જ્યારે એવી હોય કે જે, તેને કોર્ટની મદદ મેળવવા માટે ખીનહુકદાર બનાવે:—

આ બચાવ (defence) ઇન્સાફના ધર્મશાસ્ત્ર (Equity Jurisprudence) ના સુપ્રસિધ્ધ નિતિસૂત્ર ઉપર રચાયેલ છે એટલે કે “જે કોઇ ન્યાય માગવા નીકળે છે તેણે ન્યાય કરવો જોઇએ (He who seeks equity must do equity)” અને “જે કોઇ ન્યાયની પાસે આવે છે તેણે ચોક્કસો હાથ રાખીને આવવું જોઇએ (He who comes to equity must come with clean hands).” કોર્ટની જ્યાં રવેન્જિત અને ઇન્સાફી હકુમત (discretionary & equitable jurisdiction) ની અરજ કરવામાં આવી હોય ત્યાં વાદીએ બતાવવું જોઇએ કે તેનાં પોતાનાં કૃત્યો જે તકરાર (controversy) ને લગતાં છે તે પ્રમાણિક અને ન્યાયી થયાં છે.<sup>૩</sup> જ્યાં વાદી અથવા તેના એજન્ટ પોતેજ, પોતાની વિરૂધ્ધમાં જતા ઇન્સાફી ઇકરાર (equitable estoppel) અથવા વિરૂધ્ધ જતા સંમતિવાળા ઇકરાર (estoppel by acquiescence) સુધી પરિણમે તેવી બેદરકારી (negligence),<sup>૪</sup> અપ્રમાણિકતા

૧ જુઓ બેનરજનો રપેસીરીક રીલીફ પા. ૫૨૩, ૮૩૪; નાસરભાઇ વિં બદરદીન, ૧૬ મુબ, ૫૩૩.

૨ જુઓ તેજુમલ વિં જીવીભોમલ, ૨ સીધ લો. રી. ૬૫; બેનરજનો રપેસીરીક રીલીફ પા. ૧૬૧.

૩ જુઓ સીનીચેટીઆર વિં સંધનાથન, ૨૦ મદ્રાસ, ૫૮.

૪ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

(dishonesty)<sup>૧</sup> દગો ફટકો (fraud),<sup>૨</sup> ભુઠી વાત (misrepresentation),<sup>૩</sup> ઢીલ-વિલંબ (delay or laches) નો ગુન્હેગાર હોય અથવા પ્રતિવાદીને નુકશાન થાય તેવા કોઈ કૃત્યનો ગુન્હેગાર હોય<sup>૪</sup> તો કોર્ટ તેની મનાઈદુક્રમ આપવાની સ્વેચ્છિત સત્તાથી તેને મદદ કરે તેવી કોઈ મદદ તે માગી શકશે નહિ. સંમતિ (acquiescence) ઉપરના કેસો જે આ પેશામાં પણ સમાઈ જાય છે તેની આ અગાઉ આપણે, સંમતિના ખાસ ભુદા મથાળા નીચે ચર્ચા કરી ગયા છે તેથી અહિં તેની ફરીથી વિચારણા કરવાની જરૂર નથી.

જ્યાં અરજદારને તે બાબતમાં કંઈપણ વ્યક્તિગત હુકસંબંધ (personal interest) ન હોય:—

કાયદાનો તે એક સામાન્ય હેતુ (elementary principle) છે કે કોઈપણ વાદી, જે દાદ (relief) માટે દરમ્યાનગીરી કરવાનો પોતાનો હક (locus standi) તેમાં બતાવી શકે નહિ તેવી દાદ મેળવવા માટે દાવો માંડી શકશે નહિ.<sup>૫</sup> વાદી કે જે મનાઈદુક્રમની માગણી કરે છે તેણે તે વિષયમાં વ્યક્તિગત હિતસંબંધ છે એવું સાબીત કરવું જોઈએ.<sup>૬</sup> તેનો દાવો (suit) કોર્ટ ઉપર બોળે (imposition) ન હોવો જોઈએ.<sup>૭</sup> પરંતુ જો તેને થોડો

૧ બુઓ મોરગન વિ. મેકએડમ, ૩૬ એલ. જે. ચે. ૨૨૮.

૨ બુઓ લોરેન્સ વિં બુશનેલ, ૧૨ ક. વી. નો. ૭૫૩; ઉદા વિં ઇમામુદીન, ૧ અદલા. ૮૨; લેંગલોઇસ વિં રેટ્ટે, ૩ ક. લો. રી. ૧; બિશ્વેશ્વર વિં મુરહેડ, ૧૪ અદલા. ૩૬૨; કીસ્ના વિં મહમદ, ૩ ક. વી. નો. ૨૫૫; ઇસ્માઇલ વિં જૈગન, ૨૭ કલકત્તા, ૫૭૦.

૩ બુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૪ બુઓ વેંકટાચેલમ વિં શીવગંગા, ૨૭ મદ્રાસ, ૪૦૬; બીમાણ વિં યશ્વંત, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ સુબ, ૩૮૮

૫ બુઓ બેનરજીનો સ્પેસીયીક રીલીફ પા. ૭૫૫-૫૬.

૬ બુઓ ફોરેસ્ટ વિં મેનચેસ્ટર, એસ. એન્ડ એલ. રેફે કં. ૩૦ ખીવ. ૪૦.

૭ બુઓ હેર વિં લંડન એન્ડ એન. ડબલ્યુ. રેફે કં. ૭ બુર. એન. એસ. ૧૧૪૫.



હિતસંબંધ હોય તો આવા હિતસંબંધનો પ્રશ્ન અગત્યનો નથી.<sup>૧</sup> અથવા, સામાન્ય નીયમ તરીકે, ક્યા હેતુ—ધરાદા (motives) થી દાવો સ્થાપવામાં આવ્યો છે તેવા કોષ્ટ હેતુ—ધરાદાની, કોર્ટ તપાસ કરશે નહિ, પરંતુ રક્ષણ કરવા માટે વાદીને ખરેખર અને કાયદેસરનો હિત-સંબંધ હોવો જોઈએ.<sup>૨</sup> સુખાધિકારની હરકત માટે દાવો માંડવાનો હક આપવા માટે વાદીને શું હિત-સંબંધ હોવો જોઈએ તે આપણે આ અગાઉ કલમ ૩૨ માં જોઈ ગયા છીએ.<sup>૩</sup>

### અદાલતની સ્વેચ્છા (Discretion of Court):—

સુખાધિકારની હરકત અટકાવવા માટે મનાઇદ્રુકનો માટેના દાવાઓમાં અદાલતને તેઓની સ્વેચ્છા (discretion) નો અમલ કરવા માટે દોરવણી આપવા માટેના નિયમો જે અગાઉના પાનાઓમાં આપવામાં આવ્યા છે તે ઇંગ્લેન્ડમાંની ચેન્સરી કોર્ટની પ્રેક્ટીશ ઉપરથી ગ્રહણ કરવામાં આવ્યા છે. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાથી ગ્રહણ થયેલ તે નિયમો માત્ર હેતુ—નિયમો છે અને દરેક કેસના અમુક ચોક્કસ સંજોગોના સંબંધમાં અદાલતો અમલ કરી શકે તેવી સ્વેચ્છિત સત્તા (discretionary power) નું આપ્યું ક્ષેત્ર તે નિયમોથી સંપૂર્ણ ગતવું નથી. હિંદુસ્થાનની અદાલતો, ળીજા મુદ્દાઓ (grounds) જે, દરેક કેસની ન્યાયી વિચારણા ઉપરથી તેઓને વખતો વખત સુચવતા હોય તે મુદ્દાઓ ઉપર પણ, મનાઇદ્રુકમ આપી શકશે અથવા તેની ના પાડી શકશે પરંતુ કલમ ૫૪ અથવા ૫૬ મુજબ વાદી અથવા પ્રતિવાદીથી જ્યારે ૨૫૭૮ રીતે કેસ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે તે કલમોના અનુક્રમે અદાલતોએ મનાઇદ્રુકમ આપવો જોઈએ અથવા તેની ના પાડવી જોઈએ.<sup>૪</sup> પરંતુ ન્યાયમૂર્તિ જેસલ એમ. આર. ના શબ્દોમાં “આ સ્વેચ્છા (discretion) કાવેલ

૧ જુઓ ઉપરનો કેસ; બ્રોક્લમ વિં મેટ્રોપોલીટન રેલ્વે કં., ૩ એ. અ. ૩૩૭ (૩૫૩-૫૪).

૨ જુઓ ૭ જુર. એન. એસ. ૧૮૪૫-અગાઉનો કેસ.

૩ જુઓ કલમ ૩૨ નીચે “કોણ દાવો કરી શકે” એ મથાળા નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીયીક રીલીફ ૧ા. ૧૮૬ વળી લેકચસ ૫ા. ૭૫૫.

નિયમ (settled rule) ની માફક કંઈકને પણ અનુસરીને અમલ કરેલ, અને પ્રતિવાદીને ગેરવાજબી કૃત્ય કરવામાં અટકાવાય એવી રીતે અને પ્રતિવાદી તેને માટે નુકશાની આપશે એવું ધારીને અમલ કરેલ ઇન્સાફી સ્વેચ્છા (Judicial discretion) હોવી જોઈએ. કોઈપણ સ્વતંત્ર નિયમ (absolute rule) જણાવ્યા વિના, પ્રથમ તો એ જોવાનું ખાસ મહત્વનું છે કે પ્રતિવાદીએ એવું બાંધ્યું હતું કે તે ખોટું—ગેરવાજબી (wrong) કરતો હતો અને તે કરવામાં હરકત કરવાની તક તે લેતો હતો કે ?”<sup>૧</sup> વાદી તરફથી વારંવારની ચેતવણી મળવા છતાં પણ પ્રતિવાદી વાડા (court-yard) ઉપર બાંધવામાં જ્યાં વળગી રહ્યો હતો અને આવી રીતે બાંધવાથી વાદીને તેની દુકાન તરફ જવાના માર્ગના હકને અટકાવત કરતો હતો અને નુકશાનીની શરતો વાદી જે સ્વીકારવા ખુશી હતો તે શરતોની પ્રતિવાદીએ ના પાડી હતી ત્યાં, મિલકત ધણી મોટા ખર્ચે બાંધેલ હોવા છતાં પણ પાડી નાખવા માટે કોર્ટે મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન (mandatory injunction) આપ્યું હતું<sup>૨</sup> પરંતુ નિર્દોષ ભૂલ (innocent mistake) થી વાદીની જમીનના સાંકડા દુકડા (narrow strip) ઉપર ચણતર કરવામાં આવ્યું હતું, આ જમીન જે કે સરખાવી જોતાં તકરારના હેતુ સિવાય, કોઈમત વગરની હતી અને પ્રતિવાદીને, તે ચણતર ખસેડવાથી જે નુકશાન થાત તે નુકશાન, વાદીએ જે નુકશાન માટે તકરાર કરી હતી તે નુકશાનથી ઘણુંજ અસમાન (disproportionate) થયું હોત; આવા કેસમાં વાદીએ પ્રયત્ન કરેલ તેના જખરદસ્તીના કૃત્યમાં ઇન્સાફ (equity) તેને મદદ આપશે નહિ અને આ મુદ્દા ઉપર કોર્ટે મનાઈદુકમ આપવાની ના પાડી હતી.<sup>૩</sup> ઇકવીટીના નિયમો ખાસ કરીને, સમય અને જગ્યાની જરૂરીયાતથી અસર થતા સારા સહવિચાર (good conscience) ના નિયમો છે, ઇન્જેન્ડમાં ચોક્કસ સમયાનુકૂળ રીતે

૧ રમીથ વિં રમીથ, ૨૦ ઇકવી. ૫૦૦.

૨ જુઓ કેહલ વિં જુટેલ, ૭ ચે. ડી. ૫૫૭-અપીલ, ૧૧ ચે. ડી. ૧૪૬.

૩ જુઓ હંટર વિં કેરોલ, ૬૪ એન. એચ. ૫૭૨; લીંચ વિં યુનિયન ઇન્સ્ટીટ્યુટ, ૧ કીનર, ૬૪૭; બેન્ડે વિં મેઇસ, ૧ કીનર, ૮૬૮.

(time-worn practices) થી અંધાયેલ ઇકવીટીની કોર્ટ,<sup>૧</sup> જ્યારે ચોક્કસ વિચારણાથી મનાઇદુકમ આપી શકાય નહિ ત્યારેજ નુકશાનીનો અદલો અપાવે છે; જ્યારે હિંદુસ્થાનમાં વિચારણાઓ (considerations) નો ક્રમ ઉલટો થયો છે અને નુકશાનીનો ફેંસલો કેસના ઇન્સાફને પહોંચતો ન હોય તેવા કેસોમાંજ કોર્ટને મનાઇદુકમ આપવાની સત્તા આપવામાં આવી છે. વધારે સ્પષ્ટ રીતે કહીએ તો, ઇંગ્લેન્ડમાં મનાઇદુકમ આપવો તે એક નિયમ છે અને નુકશાનીનો અદલો ફક્ત અપવાદ અને છે, જ્યારે હિંદુસ્થાનમાં તે અનુક્રમ અદલાયેલ છે અને નુકશાનીનો અદલો અપાવવો તે એક નિયમ છે અને મનાઇદુકમ આપવાનું ફક્ત અપવાદ રૂપ છે.<sup>૨</sup> આ તફાવતને પાત્ર રહીને—જે કે આ તફાવત હેતુ (principle) કરનાં રૂઢી (practice) માં વધારે છે—સદવિચાર (conscience), ઇન્સાફી સદવિચાર (Judicial conscience) હોવાથી, દરેક ઠેકાણે એક સરખાજ હેતુઓથી અનુસરાય છે અને ઇંગ્લીશ લૉ ના કેસો, વિષય ઉપર શ્રેષ્ઠ આધારો (good authorities) તરીકે આ દેશમાં હંમેશાં સ્વીકારવામાં આવ્યા છે.<sup>૩</sup> કોર્ટની સ્વેચ્છા (discretion) નો જ્યાં યોગ્ય અમલ થયો હોય અને યોગ્ય કારણોથી તેને આધાર મળ્યો હોય ત્યાં અપીલ કોર્ટ દરમ્યાનગીરી કરવાની સાધારણ રીતે ના પાડશે. પરંતુ કોર્ટ તેની સ્વેચ્છાનો જો આપખુદ રીતે (arbitrarily) અમલ કરે તો તેનું જજમેન્ટ ખીણ અપીલમાં પણ અપીલ કોર્ટથી સુધારવાનું માત્ર ન્યાયી જ નથી પરંતુ કાયદેસર રીતે જરૂરનું પણ છે,<sup>૪</sup> પરંતુ

૧ જુઓ એઇન્સલી વિં ગ્લોવર, ૧૮ ઇકવી. ૫૪૬ (૫૫૩-૫૫) ના કેસમાં લાગુ પાડેલ લોડ્ પાડેલ લોડ્ કેઇનનો એકટ.

૨ જુઓ ધનજીભાઇ વિં લીસઓ, ૧૩ મું'ગઇ, ૨૪૨ (૨૬૦-૬૧); ધનશામ વિં મોરોઆ, ૧૮ મું'ગઇ, ૪૭૪ (૪૭૮); બોયસન વિં ડીન, ૨૨ મદ્રાસ, ૨૫૧ (૨૫૪); વળી જુઓ બીહારીલાલ વિં શીવલાલ, ૩ ના. લો. રી. ૧૧૫; છતાં પણ જુઓ અમ્માની અમ્મલ વિં રંગનાયકી અમ્મલ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૮૯૮; રામાનુજ નાયકુ વિં અપ્પારણુ અમ્મલ, ૨૧ મ. લો. જ. ૩૧૩.

૩ જુઓ બીહારીલાલ વિં શીવલાલ, ૩ ના. લો. રી. ૧૧૪.

૪ જુઓ ઉપરનો કેસ,

નીચલી કોર્ટે તેની સ્વેચ્છાનો ખોટી રીતે—ગેરવાજખી રીતે અમલ કર્યો છે એવું ખતાવવાનો બોલો અપીલ કરનાર ઉપર રહે છે,<sup>૧</sup> અને લોકોની ધાર્મિક લાગણીને નાખુશ કરશે એવા મુદ્દા ઉપર મનાઇહુકમની ના પાડવી—તેને આવી સ્વેચ્છાનો ગેરવાજખી અમલ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૨</sup>

### મનાઇહુકમ માટેના દાવાઓની મુદત:—

સને ૧૮૭૭ અથવા ૧૯૦૮ ના ઇંગ્લીશ લીમીટેશન એક્ટમાં એવી કોષ્ટપણી કલમ નથી કે જે ખાસ કરીને સુખાધિકારને થયેલ હરકત માટે મેળવવાના મનાઇહુકમોને લાગુ પડે. ઇંગ્લીશ ઇન્જમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા પ્રમાણે સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસક્રીપ્શનથી અથવા ઇંગ્લીશ લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૬ માં જણાવ્યા મુજબ સંપાદન કરેલ સુખાધિકારને થયેલ હરકત સિવાયના કેસોમાં<sup>૩</sup> કદાચ કલમ ૧૨૦ લાગુ પડે છે અને મનાઇહુકમ માટેના આવા દાવા માટેની મુદતનો સમય ૬ વરસનો છે.<sup>૪</sup> મનાઇહુકમ માટેના દાવા માટે ફરિયાદનું કારણ, સુખાધિકારને જ્યારે ખરેખર હરકત થઇ હોય અથવા હરકત કરવાની ધમકી આપવામાં આવી હોય અથવા તેનો ઇરાદો રાખવામાં આવ્યો હોય ત્યારથી ઉપસ્થિત થાય છે અને જો તે ખરાબ કૃત્ય (wrong) ચાલુ કૃત્ય હોય તો ફરિયાદનું કારણ દિવસે દિવસે ઉપસ્થિત થાય છે.<sup>૫</sup> સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસક્રીપ્શનથી મેળવેલ સુખાધિકારોના કેસોમાં મુદતનો સમય, ઇંગ્લીશ ઇન્જમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૫ ના પેરા ૫ માં અથવા ઇંગ્લીશ લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૬ ના પેરા ૩ માં જણાવ્યા મુજબ ૨ વરસનો છે.

૧ બુઓ શાદી વિં અનુપસીધ, ૧૦ અ. વીં નો. ૯૫ (કુ. બે.).

૨ બુઓ બીહારીલાલ વિં ઘીસાલાલ, ૨૪ અદ્દા. ૪૯૯.

૩ બુઓ કલમ ૧૫ નીચેની ટીકા.

૪ બુઓ રસ્તમજનો લીમીટેશન પા. ૪૬૬.

૫ બુઓ ઇંગ્લીશ લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૩.

### મનાઇહુકમ માટેના હુકમનામા (Decree) ની બબલણી:—

જે પક્ષકારની સામે મનાઇહુકમ માટેનું હુકમનામું કરવામાં આવ્યું હોય તે પક્ષકારને જ્યાં હુકમનામાને તાબે થવાની તક (opportunity) હોય અને ઇરાદાપૂર્વક તેને તાબે થવામાં નિષ્ફળ ગયો હોય (અનાદર (disobedience) ક્યારે કહેવાય એ એક દરેક કેસના ગુણદોષ ઉપરથી નક્કી કરવાનો ખરી હકીકત (fact) નો પ્રશ્ન છે. પ્રાચીન અજવાળા-બારીઓને થયેલ હરકત અટકાવવા માટેના મનાઇહુકમ માટેના *Quia timet action* માં, આવા પ્રકાશને હરકત થાય તેવી રીતે કાંઇપણ બાંધકામ નહિ કરવાની પ્રતિવાદીને જ્યારે તાકીદ આપવામાં આવી હોય ત્યારે તેના (પ્રતિવાદીના) બાંધવાની ભવિષ્યની રીત (future character) ઉપર આધાર રહેશે કે મનાઇહુકમનો તેણે અનાદર કર્યો છે કે—<sup>૧</sup> ત્યારે તેને દીવાની જેલમાં નાખીને અથવા તેની મિલકત જપ્ત કરીને હુકમ નામાની બબલણી થાય. દીવાની કોર્ટથી પસાર થયેલ મનાઇહુકમને તાબે નહિ થવા માટે, તેનો યોગ્ય ઉપાય committal for contempt છે અને પીનલ કોડની કલમ ૧૮૮ મુજબ (conviction) નથી.<sup>૨</sup> આવો પક્ષકાર જ્યાં સંસ્થા (corporation) હોય ત્યાં આવા હુકમનામાની બબલણી, આવી સંસ્થાની મિલકત જપ્ત કરીને અથવા કોર્ટની પરવાનગીથી આવી સંસ્થાના ડીરેક્ટરોને અથવા બીજા મુખ્ય ઓફીસરોને દીવાની જેલમાં નાખીને અથવા જપ્તી અને દીવાની જેલ બંનેથી થઇ શકે. ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કાંઇ જપ્તી (attachment) જ્યાં એક વરસ સુધી અમલમાં રહી હોય ત્યાં જે હુકમનામાનો દેણદાર (Judgment debtor) હુકમનામાને તાબે ન થયો હોય અને હુકમનામાવાળા (Decree-holder) એ, જપ્ત કરેલ મિલકત વેચવાની અરજ કરી હોય તો આવી મિલકત વેચાશે અને તે વેચાણના અવેજ (proceeds) માંથી કોર્ટ તેને યોગ્ય લાગે તેટલો બદલો હુકમનામાવાળાને આપશે અને જે કાંઇપણ બાકી રહે તે રકમ હુકમનામાના દેણદારને, અરજ કરેથી, આપવી પડશે. હુકમનામાનો દેણદાર જ્યાં હુકમનામાને તાબે થયો હોય અને હુકમનામાની બબલણીનો સમ્મુખો ખર્ચ આપ્યો હોય કે જે આપવાને માટે તે બાંધાયેલો છે અથવા જપ્તીની તારીખથી એક વરસની આખરે મિલકત વેચવા માટે જ્યાં કાંઇપણ અરજ કરવામાં આવી ન હોય

૧ જુઓ બાઇ કાશીબાઈ વિ. પરસોતમ, ૧૯૨૩ મુ.બ. ૧૯૬.

૨ જુઓ ચંદ્રકાન્તા કે, ૬ કલકત્તા, ૪૫.

અથવા અરજ કરવામાં આવી હોય પણ તેની ના પાડવામાં આવી હોય તો જખ્તી બંધ પડશે.

ઉપર જણાવેલા પ્રોસેસો (processes) અથવા તેમાંના કોઈપણ પ્રોસેસના વધારામાં અથવા તેને બદલે કોર્ટ એવી સુચના કરશે કે જે કૃત્ય કરવાની જરૂર છે તે કૃત્ય, હુકમનામાવાળાથી અથવા કોર્ટથી નીમાયેલ બીજા કોઈ શખ્સથી શક્ય હોય ત્યાં સુધી હુકમનામાના-દેણદારના જોખમે થાય અને કૃત્ય કરવામાં થયેલ ખર્ચ, કોર્ટ સુચના કરે તેવી રીતમાં સુકરર કરવો અને જાણે કે તેનો હુકમનામામાં સમાવેશ થયો છે તેવી રીતે તે રકમ વસુલ કરવી.<sup>૧</sup> આવાં હુકમનામાની બળવણીની મુદત ઇંગ્લીશ લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૧૭૮ માં જણાવ્યા મુજબની છે અને નહિ કે કલમ ૧૮૧ અથવા ૧૮૨ માં જણાવ્યા પ્રમાણેની, અને તે મુદત, હુકમનામાનો-દેણદાર જે દિવસે મનાઇહુકમનો અનાદર કરે તે દિવસથી શરૂ થાય છે અને નહિ કે હુકમનામાની તારીખથી. જથ્થકના મનાઇ હુકમ (perpetual injunction) ના અગાઉના ભંગનો અમલ કરાવવામાં નિષ્ફળ જવાથી તે પછીના ભંગ (subsequent breach) નો ૩ વરસ દરમ્યાનમાં અમલ કરાવવામાં પ્રતિબંધ (bar) થતો નથી.<sup>૨</sup> જ્યાં કોર્ટ દાવામાંના પક્ષકારને અમુક ચોક્કસ કૃત્યથી દુર રહેવા માટે હુકમ કરે છે અને જે શખ્સને આવો હુકમ કરવામાં આવે છે તે શખ્સ તેનો અનાદર કરે છે ત્યાં કોર્ટના હુકમનો ભંગ-તિરસ્કાર કરવા (contempt of court) માટે તે ગુન્હેગાર છે.<sup>૩</sup> પરંતુ ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ કે જે કોર્ટ ઓફ રેકૉર્ડ (Court of Record) નથી તે, કોર્ટના હુકમના અનાદર-તિરસ્કાર (contempt of court) માટે કેદમાં નાખી

૧ જુઓ સીવીલ પ્રોસીજર કોડ, ઓરડર ૨૧, ૩૬ ૩૨-“હુકમ નામાઓની બળવણી.”

૨ જુઓ વેંકટાયેલમ વિં વિરાપ્પા, ૨૯ મદ્રાસ, ૩૧૪; ભગવાનદાસ વિં સુખદેવ, ૨૮ અલ્હા. ૩૦૦.

૩ જુઓ રામસરણુ વિં ચતારસીંધ ૨૩ અલ્હા. ૪૬૫; ચંદ્રકાન્તા કે, ૬ કલકત્તા, ૪૪૫.

૪ જુઓ રામસરણુ વિં ચતારસીંધ અને કોઆપ્પા વિં સચી દેવી, ૨૬ મદ્રાસ, ૪૯૪નો કેસ સરખાવવો.

શકે કે ? એ પ્રશ્ન ઉપરના અભિપ્રાયમાં તફાવત છે.<sup>૧</sup> જેટલી મર્યાદા-હદમાં ખીલ્ડીંગ-મકાન પાડી નાખવાનું હોય તે મર્યાદા (extent) ના સંબંધમાં, કોર્ટે આપેલ મનાઇહુકમને સંમત થવા માટે તકરાર હોય તો કોર્ટ, તકરારમાંના મુદ્દાનો નિર્ણય કરવા માટે કમીશનર નીમશે અને તેના રીપોર્ટ અનુસાર વર્તશે.<sup>૨</sup> મનાઇહુકમ માટેનું હુકમનામું, ગુજર પામેલ હુકમ નામાના-દેણદારના કાયદેસરના વારસ-વહીલો (legal representatives) સામે બળવી શકાય.<sup>૩</sup> પરંતુ અવેજથી તેની મીલકત શુદ્ધ હેતુથી ખરીદનાર (bona fide purchaser for value) ની સામે બળવી શકાય નહિ.<sup>૪</sup> હુકમનામાના લેણદારનો ઉપાય તે હુકમનામાની બળવણીમાં છે અને નહિ કે તુકશાનીના બદલા માટેના જુદા દાવામાં-જ્યારે હુકમ નામાના દેણદારથી મનાઇહુકમનો અનાદર થયો હોય ત્યારે.<sup>૫</sup>

**મનાઇહુકમ માટેના દાવા માટે ફરિયાદનું કારણ:—**

સુખાધિકારને થયેલ હરકત અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ માટેના દાવા માટેની ફરિયાદનું કારણ, જે સુખાધિકારને ખરેખર હરકત થઇ હોય-જ્યારે આવી હરકત માટે તુકશાનીનો બદલો કલમ ૩૩ અથવા ૩૪ થી વસુલ કરી શકાય—અથવા જે હરકતની ફક્ત ધમકી આપવામાં આવી હોય અથવા ધરાદો રાખવામાં આવ્યો હોય—જ્યારે ધમકીવાળું અથવા ધરાદાપૂર્વકનું કૃત્ય, જે કરવામાં આવે તો, સુખાધિકારને અવશ્ય હરકત કરશેજ—ત્યારે ઉપસ્થિત થાય છે. ખરેખર હરકત માટે તુકશાનીનો બદલો ક્યારે મેળવી શકાય એ સંબંધના કાયદાની વિચારણા, કલમ ૩૩ અને ૩૪ ઉપર ચર્ચા કરતી વખતે આપણે આ અગાઉ જોઇ ગયા છીએ તેથી તેનું અહિં પુનરાવર્તન કરવાની જરૂર નથી. કલમ ૩૫ (અ) માં જણાવેલ શબ્દ “જ્યારે-when” નો અર્થ “જ્યારે અને જ્યાં-when & where” થાય એવી રીતે કરવો જોઈએ કારણ કે તે જણાવવાનું નિરર્થક થશે કે

૧ જુઓ રામસરણ વિં ચતારસીંઘ અને કાઆપા વિં સચીદેવી, ૨૬ મદ્રાસ ૪૬૪ નો કેસ સરખાવો.

૨ જુઓ જમનાદાસ વિં આતમારામ, ૨ મુંબઈ, ૧૩૩ (૧૩૯); છોટાલાલ વિં લલ્લુભાઈ, ૨૯ મુંબઈ ૧૫૭-૧૬૧.

૩ જુઓ સાકરલાલ જશવંતરાય વિં બાઈ પાર્વતીબાઈ, ૨૯ મુંબઈ, ૨૮૩.

૪ જુઓ ડાહ્યાભાઈ વિં બાપાલાલ, ૩ મું. લો. રી. ૫૬૪.

૫ જુઓ જાવીત્રી વિં એચ. એ. એમીલે, ૧૩ અલ્હા. ૯૮.

કલમ ૩૩ મુજબ—જ્યાં આવા નુકશાન માટેનો દાવો થઇ શકે નહિ ત્યાં—નુકશાનીનો દાવો જ્યારે થઇ શકે ત્યારે મનાઇદ્રુકમ આપી શકાશે. તેથી કલમની અસર, જ્યાં ખરેખર વાસ્તવિક નુકશાન સાબીત થયું હોય ત્યાં ફક્ત મનાઇદ્રુકમની છુટ આપવાની છે. આ નિર્ણય, સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૪ માંથી પણ અનુસરે છે, જે માત્ર મનાઇદ્રુકમની, જ્યારે નાણાકીય બદલો સંપૂર્ણ દાદ-રાહત આપતો ન હોય ત્યારે છુટ આપે છે. તેથી મનાઇદ્રુકમ એ માત્ર કોર્ટની મરજીમાં વિકલ્પ (alternative) છે અને દાદ-રાહતનું સ્વતંત્ર ફોર્મ નથી.<sup>૧</sup> તેથી તે સમજાના કેસો કે જે કલમ ૩૩ અને ૪૪ નીચે આવે છે તેમાં કોર્ટ, તેની મરજીમાં આવે તેમ કતો મનાઇદ્રુકમ માટે અથવા નુકશાની માટે દ્રુકમ કરે અથવા સંજોગોની જરૂરીયાત અને કેસની ઇકવીટી માગે તેમ નુકશાની અને મનાઇદ્રુકમ બંને માટે દ્રુકમ કરે; અને આવી મરજીનો ઉપયોગ કરવામાં, આ અગાઉ જણાવેલા નિયમોથી કોર્ટ દોરવાશે. સુખાધિકારના હકને થયેલ હાનિ-ઇજા ખરેખર જો કે થઇ ન હોય પરંતુ તેની દહેશત-ધાસ્તી રાખવામાં આવી હોય ત્યારે આવી હાનિ-ઇજા અટકાવવા માટે મનાઇદ્રુકમ માટે કરવામાં આવેલો દાવો ઇંગ્લીશ કાયદામાં ટેકનીકલ રીતે *Quia timet action* ને નામે ઓળખાય છે. *Quia timet action* અસ્પષ્ટ દહેશત-ધાસ્તી (vaguer apprehensions) ના આધાર ઉપર ચલાવી શકાય તેમ નથી—જે દહેશત-ધાસ્તી ઉપરથી તે ચોક્કસ ન હોય કે તે હંમેશાં અમલમાં લાવવામાં આવશે અને અમલમાં જો લાવવામાં આવે તો વાદીને વાસ્તવિક નુકશાનીમાં પરિણમે તેવી રીતે તેના હક ઉપરના આક્રમણનું કારણ આપશે.<sup>૨</sup> મનાઇદ્રુકમ મેળવવા માટે વાદી—કે જે એવી ફરિયાદ કરે છે કે કૃત્ય તેના હક ઉપરનું ખરેખર આક્રમણ તો નથી પરંતુ ધમકી આપેલું અથવા ધારેલું કૃત્ય, જો અમલમાં લાવવામાં આવશે તો, તેના હક ઉપર આક્રમણ થશે—તેણે એવું બતાવવું જોઇએ કે આ અનિવાર્ય પરિણામ બનશે. હક ઉપરનું આક્રમણ અથવા તેનો ભંગ એ પરિણામ હોય એવું કહેવાનું ચાલશે નહિ, વાદીએ એવું બતાવવું જોઇએ કે

૧ જુઓ સુરજનારાયણ વિં કલ્યાણજીદાસ, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ અદલા. ૪૩૦ માં ન્યાયમુર્તિ એક્ષવર્થનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ છર્ખીજીદાસ વિં મ્યુનિસીપલ. કમીશનર્સ, ૮ મું. હા. કે. રી. ૮૫.



આક્રમણ (violation) અનિવાર્ય પરિણામ (inevitable result) હશે.<sup>૧</sup> વળી એ પણ સાબીત કરવાની જરૂર છે કે હાનિ-પ્રત્ય (injury) ઝડપી રહેલી—ભય જોખમ ભરેલી (imminent) છે અને જો તે થઈ તો તે ધણીજ વાસ્તવિક (substantial) અને ધણું કરીને દુરસ્ત ન થાય તેવી (irreparable) હશે.<sup>૨</sup> “દુરસ્ત ન થાય એવી—(Irreparable)” થી એવું સમજવાનું છે કે નુકશાની વાસ્તવિક અને નાણાકીય બદલો આપવાથી ઉપાયકારક થઈ શકશે નહિ એવી હોવી જોઈએ અને નહિ કે તે જ્યારે પુરી થશે ત્યારે દુરસ્ત કરવાની ત્યાં કોઈપણ શારીરિક શક્યતા (physical possibility) હોવી ન જોઈએ.<sup>૩</sup> હકને હરકત થવાની ધાસ્તી માટે જો ત્યાં વાજબી અને સંભવિત (reasonable and probable) કારણ હોય તો ખરેખર આક્રમણ-ભંગ થાય ત્યાં સુધી વાદીને રાહ જોવરાવવાનો તેને હુકમ કરવા કરતાં મનાઈહુકમ આપવાનુંજ ત્યાં હંમેશાં વાજબી છે.<sup>૪</sup> તેથી પ્રતિવાદીએ ચાલુવા ધારેલી મિલકત વાદીના સુખાધિકારના હકને હરકત કરશે અને વાદીના ઓરડાનો પ્રકાશ અને હવા—તે ઓરડાઓને રહેઠાણ તરીકે અગાઉ કરતાં વાસ્તવિક રીતે ઓછા

૧ જુઓ પેટીસન વિં ગીલફ્રડ, એલ. આર. ૧૮ ઇકવી. ૨૭૨ માં ન્યાયમુતિ જેસલ એમ. આર. નું જજમેન્ટ જે, ગ્રુહાટ વિં હાએટ, ૫૦ એલ. ટી. ૯૫; હેઇન્સ વિં ટેલર, ૨ શી. ૨૦૯; એમ્પરર ઓફ ઓસ્ટ્રીઆ વિં કે, ૪ એલ. ટી. ૪૯૪; ટીપીંગ વિં એકરસ્વી, ૨ કેડ. જે. ૨૬૪ માં પણ અનુસરેલ છે; વળી જુઓ અરજણ વિં ગણેશ, ૨૧ ઇ. કે. ૩૪૯ (પંજબ).

૨ જુઓ ફ્લેચર વિં બીલી, ૨૪ એ. ડી. ૬૮૮; ગંગાખાઇ વિં પરસોતમ, ૯ મુંબઇ લો. રી. ૯૧૨; બીંદુ બસીની વિં જાહનવી, ૨૪ કલકત્તા, ૨૬૦; હરગુલાલ વિં દ્વારકાપ્રસાદ, ૧૯૦૪ એ. વી. નો. ૧૦૧; મહાદેવ વિં નારાયણ, ૬ મુંબઇ લો. રી. ૧૨૩, લક્ષ્મીનારાયણ વિં તારા પ્રસન્ન, ૩૧ કલકત્તા, ૯૪૪.

૩ જુઓ લીચપ્રીદસ રપીઅર વિં કવીન એની'ઝ ગેપ્ટ સીન્ડીકેટ લી. ૧૨૦ એલ. ટી. ૫૬૬.

૪ જુઓ ઉપરનો કેસ; વળી જુઓ સીડન્સ વિં શેટ, ૩૭ એલ. ટી. ૨૩૦; રામકૃષ્ણ વિં સીતારામ, ૩૭ મદ્રાસ, ૫૨૭.

ઉપયોગી બનાવીને-છીનવી ભેશે એવું જ્યાં હોય અને પ્રતિવાદીએ બાંધવાનું શરૂ કર્યું ન હોય તો કોર્ટે મનાઇક્રુકમ આપવોજ પડશે કારણ કે તુકશાનીનો બદલો સંપૂર્ણ રાહત-દાદ આપશે નહિ.<sup>૧</sup> ઇંગ્લેન્ડમાં તે ખુલ્લો પ્રશ્ન છે કે *Quia timet action* માં મનાઇક્રુકમને બદલે તુકશાની અપાવી શકાય કે ?<sup>૨</sup> પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં કેટલાક કેસોમાં તુકશાની અપાવવામાં આવી છે.<sup>૩</sup> જ્યાં વિલંબ-દીલ (delay) સંમતિ-કબુલાત (acquiescence) ની મર્યાદા સુધી પહોંચતી હોય ત્યાં મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન માટે કેસ લાયક નથી અને માત્ર નાણાકીય બદલો જ અપાવવામાં આવશે.<sup>૪</sup>

### પ્રકાશને થયેલ હરકત:—

કાયદાનો એવો કોઇપણ નિયમ નથી કે બીદડીંગથી પ્રાચીન અજવાળાને હરકત થાય, સિવાય કે તેનાથી આવી બીદડીંગને પ્રકાશનો ૪૫ ડીગ્રીનો ખુલ્લો રાખવામાં આવ્યો હોય; પરંતુ ધારેલી બીદડીંગની પ્રાચીન અજવાળા ઉપરની સંભવિત અસરનો નિષ્કર્ષ કરવામાં, કોર્ટ અયોગ્ય રીતે એવી હકીકત ઉપર ધ્યાન ન આપે કે જ્યાં ૪૫ ડીગ્રીનો ખુલ્લો છોડી દેવામાં આવ્યો છે ત્યાં તે, વાસ્તવિક હરકત ન હોય તેના પ્રથમ દર્શનિક (prima facie) પુરાવો છે, અને અનુમાનને સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવા માટે સંતોષકારક પુરાવાની જરૂરીયાત જણાવશે.<sup>૫</sup> ૪૫

૧ જુઓ હરદાસમલ વિં કુંદાખાઇ, ૨૦ ઇ. કે. ૫૪૪ (સીધ); કાદરબાઇ વિં રહીમબાઇ, ૧૩ મુંબઇ, ૬૫૪.

૨ જુઓ મારટીન વિં પ્રાઇસ, એલ. આર. ૧ એ. ૨૭૬ અને લીચરીલ્ડ સ્પીઅર વિં કવીન એની'ઝ ગેઇટ સીડીકેટનો કેસ સરખાવો; સ્લેક વિં લીડ'ઝ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી, (૧૯૨૪) ૨ એ. ૪૭૫ ના કેસે આ મુદ્દા ઉપર ઇંગ્લેન્ડમાંના કાયદાને હિંદુસ્થાનના કાયદાની સાથે સરખી સપાટીમાં લાવેલ છે.

૩ જુઓ ધનજીબાઇ વિં લીસઓ, ૧૩ મુંબઇ, ૨૫૨.

૪ જુઓ બીમાજી વિં યશવંત, એ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ મુંબઇ, ૩૮૮.

૫ જુઓ અબ્દુલ જુસબ, ૫ મુંબઇ લો. રી. ૪૪૬.

ડીઝીનેા નિયમ (rule) એ કંઈ કાયદાનો ખચીત નિયમ નથી; પરંતુ તે એક સંજોગ છે કે જે સંજોગ કોર્ટ ધ્યાનમાં લેય અને જ્યારે હરકતનો પુરાવો ચોક્કસ અથવા સંતોષકારક ન હોય ત્યારે તે ખાસ કરીને કોમતી છે. ઉચ્ચ બીલ્ડીંગોથી પ્રકાશને બાબુએથી અટકાવવામાં આવ્યો હોય ત્યારે આ નિયમ લાગુ પડશે નહિ.<sup>૧</sup> કોર્ટ, પ્રતિવાદીઓને, વાદીની બારીઓમાંથી આવતા પ્રકાશ અને હવાના ફી ચેસેજને, દીવાલની જેટલી નડતર થતી હોય તેટલી દિવાલ, જુના માપ (old dimensions) ની હદ સુધી ખસેડવાની સુચના કરતો મનાઇદુકમ આપશે, અને ભવિષ્યમાં વાદીના હકને હરકત થાય તેવી રીતે આર્વા માપની હદ સુધી કોઈ દિવાલ બાંધતાં પ્રતિવાદીને અટકાવશે.<sup>૨</sup> વાદીના પ્રાચીન અજવાળાને થયેલ હરકત વાદીના મકાનને ગંભીર નુકશાન કરતી ન હતી પરંતુ માત્ર બે ઓરડાઓને કંઈક અંધકારવાળા અથવા ગરમીવાળા બનાવતી હતી અને તેનાથી મિલકતની બજાર કીંમત (market value) ઘટી હતી ત્યારે કોર્ટ, મનાઇદુકમ આપવાની ના પાડી હતી પણ નુકશાનીના રૂપીયા ૭,૦૦૦ દર મહીને રૂપીયા ૨૦ ના ભાડાની નુકશાની લેખે ગણીને બદલા તરીકે અપાવ્યા હતા.<sup>૩</sup> મલાળનો ભંગ થયો હોય તેવા કેસમાં, વાદીને આપવાનું દુકમનામું (deed), વાદીના મલાળના હકને જે ચણતર હરકત કરતું હોય તેવું કોઈ બાંધકામ કાઢી નાખવાની અને ભવિષ્યમાં આવું કંઈ બાંધકામ કરવાની અટકાયત કરતી પ્રતિવાદીને ફરજ પાડવાનું હોવું જોઈએ.<sup>૪</sup>

### પાંખ—Pankh:—

બાપરાની પાંખ (બાબુની દીવાલ ઉપરથી પડતું હવાનું પાડીયું)

૧ જુઓ ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯.

૨ જુઓ ઇસા અબ્બાસ સેટ, ૭ મ. લો. ટા. ૨૪૫=૨૦ મ. લો. જ. ૨૬૧.

૩ જુઓ સુલતાન નવાઝ જંગ, ૨૦ મુબ્બ, ૭૦૪; મહમદ આઝમ (૧૯૨૫) ૩ રંગુન, ૨૩૦.

૪ જુઓ ૧ અલ્હા. લો. જ. ૧૧૫.

અને નહિ કે વરસાદનું પાણી કાઢવાનું) બહાર પડતી મૂકવી (projection) એ સુખાધિકાર છે. પ્રતિવાદી જે તેની ખીલડીંગ ઉંચી લેવામાં સગવડ થાય તે માટે વાદીની પાંખ કાપી નાખે તો વાદીને સુખાધિકારને હરકત થવા બદલ દાવો માંડવાનો હક છે, છતાં પણ આવા કેસમાં નુકશાનીથી રાહત આપવી જોઈએ કારણ કે મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન આપવાથી પ્રતિવાદીને ધણીજ અગવડતા થશે અને વાદીને બાંચેજ કોષ વાસ્તવિક લાભ થાય. આપવાની નુકશાની સમજમાં સાવ સાધારણ હોવી જોઈએ, અને તે પણ જે કે અપમાનીત-તીરસ્કારયુક્ત (contemptuous) તો હોવી નજ જોઈએ.<sup>૧</sup>

પાણી કાઢવાના અને મોરીના દૃશ્ય અને સતત સુખાધિકારને જ્યારે હરકત થઈ હોય ત્યારે નાણાકીય બદલો ચોગ્ય રાહત ગણાય નહિ અને મકાનના સગવડભર્યા ભોગવટા માટે મનાઇહુકમ જરૂરી છે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૨</sup> પ્રતિવાદીએ રેલ્વેના લેવલ-ક્રોસીંગ તરફનો ગેઇટવે, માર્ગનો જાહેર હક હોવા છતાં બંધ કર્યો, અટકાયતથી જે શખ્સને ખાસ નુકશાન થયું હોય તે શખ્સ મનાઇહુકમ મેળવવા માટે હકદાર છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.<sup>૩</sup>

૩૬.—સુખાધિકારની હરકત દૂર કરવાનું.—ચોવીસમી કલમમાં ઠરાવ કરેલા છે તે છતાં પણ સુખાધિકારમાં થયેલી અન્યાયભરેલી હરકત (Wrongful obstruction) પ્રધાનપતિ પોતે દૂર (abate) કરી શકતો નથી.

### ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ કલમ, સુખાધિકારના હકને થયેલી ગેરવાજખી હરકત (wrongful obstruction) પ્રધાનપતિને વ્યક્તિગત રીતે દૂર કરવાની

૧ શંભુપ્રસાદ, ૩૮ મુંબઈ લો. રી. ૨૬૪.

૨ જુઓ ૪૯ પી. આર. ૧૯૦૦.

૩ જુઓ જી. આઇ. પી. રેલ્વે કું. વિ. નવરોજી, ૧૦ મુંબઈ,

પરવાનગી આપતી નથી. એટલે કે કોઇપણ શખ્સ તેના સુખાધિકારને થયેલી હરકત-અટકાયત પોતેજ ખસેડી શકે નહિ એવો આ કલમનો ઉદ્દેશ છે. આ નિયમ, ઇંગ્લીશ લૉ માં જણાવેલા નિયમથી ઉદ્ભવેલો હોવા છતાં, હુદ્દહ (riot) અને ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) નું જોખમ દૂર કરશે અને ખાનગી શખ્સોને તેઓનાં દુઃખ-હાડમારીઓ (grievances) નો તેઓનાં પોતાનાં કૃત્યોથી ઉપાય લેતા અટકાવવાનું, કાયદાની સઘળી આધુનિક રીતો જે દિશામાં વળેલી છે તે દિશામાં લીધેલું આ પગલું છે.<sup>૧</sup> ઇંગ્લીશ ધારાશાસ્ત્રીઓ પણ આ ઉપાય તરફ ધણીજ પ્રતિજ્ઞાથી (with great disfavour) જુએ છે અને અમુક ચોક્કસ શરતોથી તે ઉપાયની છુટ આપે છે. બેકેસ્ટોન્સ કોમેન્ટરીઝમાં પોલોક સી. બી. કહે છે કે “કેટલાક પ્રસંગો-ખનાવો (instances) આપવામાં આવ્યા છે કે જેમાં મનુષ્યને તેના પોતાના કૃત્યથી તેમજ કાયદાના અમલથી ઉપાય-પ્રલાજ મેળવવાની છુટ આપવામાં આવી છે એમાં જરા પણ શંકા નથી, પરંતુ પ્રસંગો (occasions) ધણાજ થોડા છે અને તે પ્રસંગો શાંતિનો ભંગ (breaches of peace) થવા તરફ હંમેશાં દોરે પણ; કારણ કે કોઇ શખ્સને જો, ખીજની જમીન ઉપર મૂકેલો દરવાજો (gate) ખસેડવાનો હક હોય તો ત્યાં તેનો માલીક હોય અને તે મનાઇ કરે તો પણ તે કરવાનો તેને હક હશે. ઇંગ્લેન્ડનો કાયદો મને, શખ્સોને તેઓનાં દુઃખ-હાડમારીઓ (grievances) નો તેઓનાં પોતાનાં કૃત્યોથી ઉપાય લેતા અટકાવવા માટે, ‘સ્પીરીટ’ (spirit) અને હેતુ (principle) બંનેમાં હોવાનું દેખાય છે.”<sup>૨</sup> વડા ન્યાયમુર્તિ હોલ્ટ, પ્રધાનપતિને તેના પોતાના કૃત્યથી ન્યુસન્સ દૂર કરવાની છુટ આપે છે પરંતુ તેમ કરવામાં તેણે તેની પોતાની જમીન ઉપર ઉભું રહેવું જોઇએ.<sup>૩</sup>

૧ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો-ઇન્ડિયન કોડબ્બ, વોલ્યુ. ૧, પા. ૩૮૫.

૨ જુઓ હાઇડ વિં ગ્રેહામ, ૩૨ એલ. જે. એક્સચે. પા. ૨૬.

૩ જુઓ આરનોલ્ડ વિં જેફરસન, હોલ્ટ, ૪૬૮ માં વડા ન્યાયમુર્તિ હોલ્ટનું જજમેન્ટ; વળી જુઓ લેઇન વિં કેપસી, ૬૧ એલ. જે. એ. ૫૫; ૬૫ એલ. જે. એ. ૩૭૫; રેક્ષ વિં રૂઝવેલ, ૨ સોલક, ૪૬૫; રેક્ષ વિં વ્હોલ્ટન, હોલ્ટ ૬૯; ગોડાર્ડ પા. ૪૬૭-૬૮ અને ૪૮૪-૮૫.

**૨૪ મી કલમમાં ઠરાવ કરેલા છે તે છતાં પણુ:—**

કલમ ૨૪, પ્રધાનપતિને ગૌણપતિની સામે, સુખાધિકારનો સંપૂર્ણ ભોગવટો ભળવી રાખવા માટે જે કૃત્યોની આવશ્યકતા છે તે સધળાં કૃત્યો કરવાનો હક આપે છે; પરંતુ આ કલમમાં મુકેલ પ્રતિબંધ માટે, આની અંદર હરકત-અટકાયતનો પણુ ઉદ્દેશ (object) દુર કરવાનો સમાવેશ કર્યો હોય, અને હરકત આકસ્મિક (accidental) નહિ પરંતુ સ્વેચ્છિત રીતે ગૌણપતિથી જો કરવામાં આવી હોય તો, સુલેહના ભંગ તરફ દોરી જાય. તેથી કલમ ૨૪ થી અપાયેલ પ્રધાનપતિના સામાન્ય હક ઉપર આ પ્રતિબંધ મુકવામાં આવ્યો છે. એમ્પરર વિં ઝીપરૂ તાનાજીના કેસમાં એવું હતું કે વાદીને પ્રતિવાદીના ખેતરમાં થયેલે તેની માટીઓ માટે માર્ગનો હક હતો. પ્રતિવાદીએ પુસ્તો (Dam) બાંધ્યા, જેના પરિણામે વાદીને તેના હકનો અમલ-ઉપયોગ કરવામાં અટકાવ્યો. વાદીએ મનાઇ હુકમ મેળવ્યો અને પ્રતિવાદીને તેના હકમાં હરકત કરતાં અટકાવ્યો. પ્રતિવાદી મનાઇહુકમને તાબે થયો નહિ અને તેથી વાદીએ તેના માથુસો પાસે પુસ્તાઓ (dams) કાઢી નખાવ્યા. વાદીને 'મીસચીફ' (mischievous) કરવાના ગુન્હા બદલ જેલની સજા થઇ અને ઠરાવવામાં આવ્યું કે તેને કાયદેસર સજા કરવામાં આવી છે કારણ કે તે પોતે તેની મેળે તેના સુખાધિકારને થયેલી ખોટી અટકાયત દુર કરી શકે નહિ.<sup>૧</sup>

**ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં નથી તેવા પ્રદેશમાંનો કાયદો:—**

ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં નથી તેવા પ્રદેશોમાં, આ કલમથી મુકાયેલ પ્રતિબંધ સ્વીકારવામાં આવ્યો નથી, અને કોઇપણ સુલેહના ભંગના ખરેખર ભય વિના અને ઉલ્લંઘન વિના ખાનગી ન્યુસન્સને દુર કરવાનું જોરકાયદેસર નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે,<sup>૨</sup> કારણ કે ઇંગ્લીશ લો ની સાથે સરખાવતાં તે તદ્દન બરાબર છે.

૧ જુઓ એમ્પરર વિં ઝીપરૂ તાનાજી, (૧૯૨૭) ૫૧ મુંબઈ, મુંબઈ ૪૮૭=૨૯ મુંબઈ લો. રી. ૪૮૪.

૨ જુઓ એગ્રેસ વિં રાજકુમાર, ૩ કલકત્તા, ૫૭૩; અંદરકુમાર વિં કેલાશ, ૭ કલકત્તા, ૬૬૫.

## પ્રકરણ ૫ મું.

સુખાધિકારનું નષ્ટ થવું, તેનું મોકુફ રહેવું, અને તેનું  
સંજીવન થવું.

૩૭.—ગૌણપતિનો હક જતો રહેવાથી નષ્ટ થવાનું.—  
જે શાખે સુખાધિકાર સ્થાપ્યો હોય તે શાખાને  
સુખાધિકાર સ્થાપન થયાની પહેલાં ખતેલા કારણને  
લીધે ગૌણસ્થળમાં કંઈપણ હક ન રહે, ત્યારે તે  
સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

અપવાદ.—દશમી કલમ પ્રમાણે ઝીરે આપનારે કાયદેસર  
રીતે સ્થાપેલા સુખાધિકારને આ કલમમાં કહેલી  
કંઈ વાત લાગુ પડતી નથી.

### દૃષ્ટાંતો.

(અ) વ ઐ ક ને પરણવું નહિ એવી શરતથી વ ને બ  
સુલતાનપુર આપે છે. વ સુલતાનપુર ઉપર સુખાધિકાર  
સ્થાપે છે. પછી ક ની સાથે વ લગ્ન કરે છે.  
સુલતાનપુરમાંના વ ના હકસંબંધનો અંત આવે છે,  
અને તેની સાથે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(બ) પટાની તારીખથી ત્રીશ વરસને માટે બ સને ૧૮૬૦  
માં વ ને સુલતાનપુર પટે આપે છે. વ સને ૧૮૬૧  
માં જમીન ઉપર ક ના લાભમાં સુખાધિકાર સ્થાપે  
છે. ક ઓગણત્રીસ વરસ સુધી સુખાધિકાર તરીકે  
ખાડો પડ્યા વગર ખીનહરકતે અને ખુદલી રીતે તે  
સુખાધિકાર ભોગવે છે. પછી સુલતાનપુરમાં વ ના  
હકસંબંધનો અને તેની સાથે ક ના સુખાધિકારનો  
અંત આવે છે.

- (ક) જ તથા બ, ક ના ભાડુતો છે. પોતાપોતા રાખેલી જમીનમાં, ખીજને આપી દેવાય એવો કાયમનો હકસંબંધ (permanent transferable interest) તેઓ ધરાવે છે. બ ની જમીનને પાણી પાવા સાર તળાવમાંથી પાણી કાઢવાનો સુખાધિકાર જ પોતા રાખેલી જમીન ઉપર રથાપે છે. બ તે સુખાધિકાર વીસ વરસ સુધી ભોગવે છે. પછી જ નું ગણોત-ભાડું બાકી ચઢે છે અને તેનો હકસંબંધ વેચાઈ જાય છે. બ નો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.
- (ડ) બ ને જ સુલતાનપુર ગીરો આપે છે, અને દશમી કલમના ઠરાવ પ્રમાણે ક ના લાભમાં કાયદેસર રીતે તે જમીન ઉપર સુખાધિકાર રથાપે છે. ગીરોનું કરજ પતાવવામાં તે જમીન જ ને વેચવામાં આવે છે. આથી સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.

## ટીકા.

### કલમનો હેતુ :—

આ કલમ, આ એક્ટની કલમો ૮ થી ૧૧ ના ઠરાવો મુજબ ૨૫૪ ગ્રાન્ટ (express grant) થી રથાપેલ સુખાધિકારોને લાગુ પડે છે અને તે કલમોના સાંધણ (rider) તરીકેજ આ કલમ કાર્ય બજાવે છે. આ કલમો ઉપર ટીકા કરતી વખતે અગાઉ જણાવવામાં આવ્યું છે કે કોઈ પણ શખ્સ, જે સુખાધિકાર, તેના પોતાના હકસંબંધોની મર્યાદા બહાર વિસ્તૃત જતો હોય તેવો અથવા ખીજ શખ્સોના હકોને બાધ કરતો હોય તેવો સુખાધિકાર રથાપી શકતો નથી.<sup>૧</sup> તેથી જે શખ્સે સુખાધિકાર રથાપ્યો હોય તે શખ્સને, સુખાધિકાર રથાપન થયાની પહેલાં બનેલા કારણોને લીધે ગૌણસ્થળમાં કંઈપણ હક ન રહે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે. જે શખ્સ આવા સ્થળના સંબંધમાં સુખાધિકાર રથાપન થયાની પહેલાંના કોઈ હકની રૂયે ટાઇટલ (title) મેળવે છે અને જે શખ્સે સુખાધિકાર રથાપ્યો હોય તે શખ્સની વહીવટી સત્તા (power of disposition) આવું રથાપન કરતી વખતે તે હકને અનુસરતી હોય તેવા શખ્સની સામે આ કલમનો ઠરાવ ઉપયોગી નથી.



ગૌણપતિનો હિતસંબંધ (interest) બંધ પડવાનું કારણ *ex causa antiqua et necessaria* હોવું જોઈએ, એટલે કે સુખાધિકાર સ્થાપન કર્યાની અગાઉ અસ્તિત્વમાં હોવું જોઈએ અને નહિ કે આવા સ્થાપન કરતી વખતે જે કારણ હયાતિમાં ન હતું તે કારણ, પણ સુખાધિકાર સ્થાપન થયા બાદ પહેલીજ વખત હયાતિમાં આવ્યું હોય તે કારણ. ગીરો આપનારનો ગીરો આપેલ મિલકત ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાનો હક એવી શરતને પાત્ર છે કે આવી રીતે સુખાધિકાર સ્થાપવાથી ગીરોનું તારણ (security) અપુરતું ન થાય.<sup>૧</sup> જે આવી રીતે સુખાધિકાર સ્થાપવા છતાં પણ ઇંગ્લીયન ઇક્વેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૦ અથવા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૬૬ માં જણાવ્યા પ્રમાણે તારણ પુરતું હોય તો, આવાં ગીરોનાં દેવાં (mortgage-debt) ના બદલામાં મિલકત તે બાદ વેચી નાખવામાં આવી છે એવી માત્ર હકીકત સુખાધિકારને અસર કરશે નહિ.<sup>૨</sup> સુખાધિકાર જ્યારે સ્થાપવામાં આવ્યો તે વખતે કલમ ૧૦ ના ખુલાસાના અર્થ મુજબ જે તારણ પુરતું હોય તો, તે પછીના કોઈપણ બનાવો—દાખલા તરીકે વ્યાજનો ઉમેરો થવાથી ગીરોપૈસા (mortgage-money) માં થયેલો વધારો, અથવા બીજા કોઈ કારણથી નાશ (destruction) અથવા યગાડ (deterioration) થવાના કારણે ગીરો મિલકતની કીંમતમાં થયેલો ઘટાડો કે જેને લીધે આવું તારણ અપુરતું (insufficient) બન્યું હોય—સુખાધિકારને અસર કરતા નથી. તેથી કલમ ૩૭ માં આ સંબંધમાં અપવાદ જણાવેલ છે.

**સુખાધિકાર સ્થાપન થયાની પહેલાંના કારણને લીધે:—**

આ શબ્દો, આ કલમથી જણાવવામાં આવેલ કાયદાનો યુગ્મચારો (crux of the law) ઉપરિચિત કરે છે. જે કારણને લીધે ગૌણપતિ પાસેથી ગૌણસ્થળમાંની તેની મિલકત છીનવી લેવાય છે તે કારણ, સુખાધિકાર સ્થાપન થયાની પહેલાંનું હોવું જોઈએ અને નહિ કે તે પછીનું. તે એવી સમજમાં પહેલું હોવું જોઈએ કે ગૌણપતિની વહીવટી સત્તા (power of disposition) સુખાધિકાર સ્થાપન કરતી વખતે તેને અનુસરતી હોવી જોઈએ. દાખલા તરીકે, ભાડુ તે જમીનમાં ફક્ત મર્યાદિત હક-સંબંધ મેળવ્યો છે. તે, મુદત (duration) માં અને ભોગવટાની રીતમાં મર્યાદિત છે અને ભાડું નહિ આપવા માટે વેચાણ

૧ જુઓ કલમ ૧૦.

૨ જુઓ દર્શાવ (૩).

અથવા ખાલસા (forfeit) કરવાને પાત્ર છે. તેની ભાડુતી (tenancy) ની શરતો-કલમોથી જો તેણે ફેરબદલ થઇ શકે તેવો હકસંબંધ (transferable interest) મેળવ્યો હોય તો, જે સંજોગોમાં અને જે મર્યાદામાં સ્થળમાંનો તેનો હકસંબંધ ટ્રાન્સફર-ફેરબદલ કરી શકે તેવા સંજોગોમાં અને તેની મર્યાદામાં તે, સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે.<sup>૧</sup> પરંતુ આવો સુખાધિકાર, જે મર્યાદાઓ (limitations) ને તેનો હકસંબંધ અનુસરતો હતો તે મર્યાદાઓથી મર્યાદિત હોવાથી તેના હિત-સંબંધનો અંત આવે ત્યાં સુધી અમલમાં રહેશે, આવી મર્યાદાઓમાંની કોઇપણ મર્યાદા અમલમાં મુકાતાં જેવો તેનો હકસંબંધ બંધ પડે કે તુરંતજ તેનો અંત આવશે.<sup>૨</sup> ભાડુતના હકસંબંધ ઉપર ભાડું પ્રાથમિક બોજો (first charge) છે. આ બોજાને રદ કરે એવી કોઇ રીતમાં તેના હિતસંબંધનો નિકાલ-વહિવટ કરી શકાશે નહિ. એટલે આ બોજા વગર તે, સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે નહિ. ભાડું બાકી રહેવાથી ભાડુતનો હકસંબંધ જો છીનવી લેવામાં આવ્યો હોય કે વેચી નાખવામાં આવ્યો હોય તો ખરીદનાર, ભાડુતે સર્જેલ કોઇપણ હિતસંબંધો અગર જવાબદારીઓ રહીત તે હકસંબંધ લેય છે અને તેથી ભાડુતે સ્થાપેલ કોઇપણ સુખાધિકારના બોજા રહીત તે મેળવે છે.<sup>૩</sup> પરંતુ ગીરો આપનાર તેની મરજી મુજબ તેની ગીલકત સાથે વર્તવાને સ્વતંત્ર છે, તેના ઉપર ફક્ત એટલુંજ બંધન છે કે તેમ કરવામાં ગીરો લેનારનું તારણ (solvency) અપુરતું તે કરી શકશે નહિ,<sup>૪</sup> એટલે ગીરો હોવા છતાં પણ તે સુખાધિકાર સ્થાપી શકે છે પરંતુ તેનાથી તારણ અપુરતું થવું ન જોઇએ.<sup>૫</sup> એટલે ગીરો રકમ—જે સુખાધિકાર સ્થાપવા અગાઉ અસ્તિત્વમાં હતી—ને પેટે ગીલકત વેચવામાં આવે તો પણ આવી રીતે સ્થપાયેલો સુખાધિકાર અસર થયા વગરનો (unaffected) રહે છે. તેથી કલમ ૧૦ ના ઠરાવોને અનુસરીને ગીરો આપનારે સ્થાપેલા સુખાધિકારનો કેસ આ નિયમને અપવાદરૂપ છે.

---

૧ જુઓ કલમ ૮.

૨ જુઓ દૃષ્ટાંત (બ) અને (ક).

૩ જુઓ દૃષ્ટાંત (ક)

૪ જુઓ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૬૬.

૫ જુઓ કલમ ૧૦.

૩૮. છાડી દેવાથી નષ્ટ થવાનું:—પ્રધાનપતિ સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે ગૌણપતિને સુખાધિકારથી છુટો કરે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

જે પ્રસંગે અને જેટલા પુરતું પ્રધાનસ્થળ પ્રધાનપતિ બીજાને આપી શકે તે પ્રસંગે અને તેટલા પુરતોજ તે છુટકો—ત્યાગ (release) થઇ શકે છે.

ગૌણસ્થળના માત્ર ભાગ પુરતો સુખાધિકાર છાડી શકાય છે.

ખુલાસો ૧ લો.—નીચેના પ્રસંગે સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે છાડી દીધેલો ગણાય છે—

(અ) સુખાધિકારનો હવે પછીનો—ભવિષ્યનો ઉપભોગ બંધ થાય એમ જેનું અવશ્ય પરિણામ નીપજે એવું કંઈ કાયમનું કૃત્ય ગૌણસ્થળ ઉપર કરવાનો સ્પષ્ટ અખત્યાર પ્રધાનપતિ આપે, અને તે અખત્યારની રૂએ તે કૃત્ય કરવામાં આવે ત્યારે;

(બ) પ્રધાનસ્થળમાં કોઈ કાયમનો ફરફાર એવી તરેહ (nature) નો કયો હોય કે જેથી હવે પછી—ભવિષ્યમાં સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરતા બંધ થવાનો પ્રધાનપતિનો ધરાદો જણાઇ આવે ત્યારે.

ખુલાસો ૨ જો.—સુખાધિકારનો માત્ર વહીવટ—ભોગવટો ન કર્યો હોય (mere non-user) તેટલા ઉપરથી તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ગર્ભિત રીતે છાડી દીધેલો ગણાતો નથી.

### દૃષ્ટાંતો.

(અ) અ, બ તથા ક એક ધરના સહ-માલીક છે. તે ધરને એક સુખાધિકાર જોડાયેલો છે. બ તથા ક ની સંમતિ

વગર અ સુખાધિકાર છોડી દે છે. આ છુટકો-ત્યાગ (release) ફક્ત અ તથા તેના કાયદેસર વારસ વકીલની વિરૂધ્ધ અમલમાં આવી શકે છે.

- (૫) જ ને, પોતાના ધરના હિતકર ઉપભોગને માટે અ ની જમીન ઉપરનો સુખાધિકાર અ આપે છે. જ તે ધર ક ને લખી આપે છે. પછી તે સુખાધિકાર છોડી દેવાનું જ જણાવે છે. આ છુટકો-ત્યાગ નકામો છે.
- (ક) જ ના ચોક-વાડા (yard) માં પોતાનાં નેવાં પાડવાનો હક અ ને છે. નેવાં પાડવામાં નડતર થાય એટલી ઊંચાઈ સુધી તે ચોક-વાડા ઉપર ચણતર કરવાને જ ને અ સ્પષ્ટ અખત્યાર આપે છે. જ તે પ્રમાણે ચણતર કરે છે. આથી જેટલું નડતર થાય તેટલા પુરતો અ નો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.
- (ડ) એક બારીમાં પ્રકાશ આવવાના સુખાધિકારનો અ ને હક છે. તે સુખાધિકાર કાયમને માટે છોડી દેવાનો ધરાદો જણાવ આપે એવી રીતે ઇંટો તથા ચુનાથી અ તે બારી પુરી લે છે. તે સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે છોડી દીધેલો છે.
- (ધ) અ નું હાપર્જ આગળ પડતું (projecting) છે, તેથી પોતાનાં નેવાંનું પાણી (eaves-dropping) જ ની જમીન ઉપર પાડવાનો સુખાધિકાર તે ભોગવે છે. વરસાદનું પાણી જુદા વાટે (different channel) જાય એવી રીતે હંમેશને માટે અ તે હાપર્જ બદલે છે અને ક ની જમીન ઉપર નેવાંનું પાણી પાડે છે. તે સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે (impliedly) છોડી દીધેલો છે.

## ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ કલમ, છોડી દેવાથી સુખાધિકાર નષ્ટ થાય એ સંબંધમાં કાયદો જણાવે છે, ખુલાસા ૧ લા માં જણાવવામાં આવેલા ચોકકસ સંજોગો

ઉપરથી, છોડી દેવાનું સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત પણ હોય. ખુલાસો ૨ જે જણાવે છે કે સુખાધિકારનો ફક્ત ઉપભોગ-ભોગવટો કર્યો ન હોય (mere non-user) તેટલા ઉપરથી તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ગર્ભિત રીતે છોડી દીધેલો ગણાતો નથી. આ ઠરાવને કલમ ૪૭ માં જણાવેલા ઠરાવોમાંથી જુદો પાડવો જોઈશે. કલમ ૪૭ અમુક ચોક્કસ વખત સુધી ઉપભોગ-વહીવટ નહિ કરવાથી સુખાધિકાર નષ્ટ થાય તે સંબંધમાં કાયદો જણાવે છે. આ કલમ ૩૮ નીચે, કલમ ૪૭ માં જણાવેલા સમય કરતાં ઓછા સમય માટે ઉપભોગ-વહીવટ કર્યો ન હોય તો સુખાધિકાર નષ્ટ થયાનું કારણ ઉપસ્થિત થશે—જે તે એવા સંજોગોથી જોડાયેલ હોય કે જેના ઉપરથી હક ગર્ભિત રીતે છોડી દીધાનું અથવા ત્યજ દીધાનું અનુમાન થાય તો. માત્ર નહિ કરેલો ઉપભોગ-વહીવટ (mere non-user) કલમ ૩૮ નીચે છોડી દીધાનું ગર્ભિત રીતે ન સૂચવે તો પણ જો તે ૨૦ વરસના સમય સુધી ચાલુ રહ્યો હોય તો તેની મેજેજ કલમ ૪૭ મુજબ ત્રુટક સુખાધિકાર (discontinuance easement) નષ્ટ થયાનું કારણ આપશે. સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે ક્યારે છોડી દીધેલો ગણાય એ સંબંધમાં ખુલાસો ૧ લા માં જણાવેલા સંજોગોને, ખીજા અમુક ચોક્કસ સંજોગો કે જે, પ્રધાનપતિની વર્તણૂકથી હકનો દાવો કરવામાં તેને કાયદેસરની અટકાયત (estoppel) કરી છોડી દીધાનું જણાવતા હોય અને જે સંજોગો આ કલમ નીચે આવતા ન હોય તેમાંથી ફરીથી જુદા પાડવા જોઈશે. યોગ્ય રીતે બોલતાં તે સંજોગો, સુખાધિકારના કાયદાનો ભાગ બનવાના કરતાં લૅ. ઓફ ઇસ્ટોપલ—અટકાયતના કાયદા (Law of estoppel) ના વિસ્તાર (domain) માં છે. દાખલા તરીકે અ ને બ ની જમીન ઉપર માર્ગનો હક છે. અ હકનો ભોગવટો બંધ કરે છે. અ એ હક ત્યજ દીધો છે એવું માનીને બ માર્ગ સદંતર બંધ રાખી જાય તેવી રીતે તેની જમીન ઉપર ઇમારત બાંધે છે. અ ઉભો ઉભો બીલ્ડીંગનું કામ ગતિમાં છે એમ જુએ છે તો પણ કંઈ પણ વાંધો લેતો નથી. તેના માર્ગનો હક નષ્ટ થયો છે અને તેની વર્તણૂકથી માર્ગનો દાવો કરવામાં તેને કાયદેસરની અટકાયત (estoppel) થઈ છે. આ વર્તણૂકથી છોડી દીધેલું (release by conduct) છે અને જે કલમ ૩૮ નીચે આવતું નથી. વળી જો આ નહિ કરેલો ઉપભોગ-વહીવટ ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો ખીજા કોઈ સંજોગો આડે આવતા ન હોય તો પણ માત્ર ઉપભોગ-વહીવટ નહિ કરવાથી કલમ ૪૭ મુજબ હક નષ્ટ થયો છે. આ મુદ્દા ઉપરની ચોક્કસ ગ્રંથવલ્લ-

મુશ્કેલી (confusion) કે જે કોલેજોમાં ચાલતી ઇન્ફર્મેશન કાયદાની ફેટલીક ચોપડીઓમાં જણાવવામાં આવી છે તે, ઉપર જણાવેલ તફાવતો (distinctions) ની નજરચુકને આભારી છે.

છાડી કેવાનું (release) કેવી રીતે બને ?

છાડી દીધાનો પ્રશ્ન સામાન્ય રીતે દરેક કેસમાં ઇરાદાનો પ્રશ્ન છે કે જેનો દરેક કેસની હકીકત ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો છે.<sup>૧</sup> ચોક્કસ સંજોગો ઉપરથી તે સ્પષ્ટ (express) અથવા અર્થિત (implied) પણ હોય.<sup>૨</sup> સુખાધિકારને લાગુ પાડવામાં આવેલ “ત્યાગ (abandonment)” શબ્દનો અર્થ સામાન્ય રીતે જે હક ખરેખર પ્રાપ્ત કર્યો હોય તે હકને પ્રધાનપતિથી થયેલો મરજીયાત અને કાયમી ત્યાગ થાય છે.<sup>૩</sup> હિંદુસ્થાનમાં ત્યાગ-રીલીઝ (release) મૌખિક રીતે (verbally) અથવા લેખીત રીતે જ થઈ શકે છે. તે સંબંધમાં લખાણની આવશ્યકતા નથી.<sup>૪</sup> હિંદુસ્થાનમાં રીલીઝનું રીલીઝ કરવાની જરૂર નથી.<sup>૫</sup> જેમ સુખાધિકારનો હક સ્થાવર મિલકતમાં હકસંબંધ (interest) નથી<sup>૬</sup> તેમ સુખાધિકારના હકનું રીલીઝ અથવા તેનો ત્યાગ (relinquishment) રજીસ્ટ્રેશનની જરૂરીયાત જણાવતાં નથી.<sup>૭</sup> આ સંબંધમાં હિંદુસ્થાનમાંનો કાયદો, ઇંગ્લીશ કાયદો કે જે સુખાધિકારના હકનું સ્પષ્ટ રીલીઝ ઉત્પન્ન કરવા માટે સીલ (seal) વાળા રીલીઝની જરૂરીયાત જણાવે છે-તેનાથી

૧ બુઓ પુરુષુ ધોષ વિં નેતાલ સુંદરેય, ૭ ઇ. કે. ૮૧૩.

૨ બુઓ કોસલી વિં લાઇટ-ઓલર, એલ. આર. ૨ એ. અ. ૪૭૮ (૪૮૨); પોનુસામી વિં કલેક્ટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ હા. કે. રી. ૬-૨૩.

૩ બુઓ ૧ કલકત્તા, ૪૨૨; ૨૫ વી. રી. ૨૨૮.

૪ બુઓ પીકાક પા. ૫૨૭; ૫૧ બુઓ કલમ ૮.

૫ બુઓ બમવાન વિ. નરસીંગ. ૩૧ અદ્દા. ૬૧૨.

૬ બુઓ કલમ ૪ અને ૮.

૭ પરંતુ બુઓ ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, કલમો ૨ (ક) અને ૧૭.

જુદા પડે છે.<sup>૧</sup> ૨૫૫૮ શબ્દોથી અથવા ત્રિતીય સુચન (implication) થી પણ રીલીઝ ઉત્પન્ન થાય છે,<sup>૨</sup> પરંતુ તે ૨૫૫૮ અને અસંદિગ્ધ (unequivocal) પુરાવાથી સાબીત થવું જોઈએ.<sup>૩</sup> પરંતુ સુખાધિકારના રીલીઝ માટે જ્યાં કાયદેસરની સખત નીયમીતતાઓ (strict legal formalities) જળવી રાખવામાં આવી ન હોય તો ત્યાં કોઈપણ શખ્સને આ નિયમીતતા નહિ જળવી રાખવા (non-observance) ઉપર, જો સંજોગો આવા બચાવને અન્યાયી (inequitable) બનાવતા હોય તો, આધાર રાખવાની છુટ આપવામાં આવશે નહિ.<sup>૪</sup> આ પ્રમાણે, સુખાધિકાર છેડી દેવાના એગ્રીમેન્ટ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને જોશ્યસ્થળના માલીકને પૈસા ખરચવાની છુટ આપવામાં આવી હોય અને સામાન્ય રીતે એવી માન્યતામાં તેની સ્થિતિ (position) બદલવાની છુટ આપવામાં આવી હોય કે સુખાધિકારનો ત્યાગ અથવા નાશ (extinction) અસર કારક રીતે કબુલ કરવામાં આવેલ છે તો પ્રધાનસ્થળનો માલીક, એગ્રીમેન્ટ સીલવાળું (under seal) નહોતું એ મુદ્દા ઉપર સુખાધિકારના તેના હકોનું પાછળથી દબાણ કરી શકશે નહિ.<sup>૫</sup>

### અનુમાનથી છેડી દેવું (Release by Implication):—

અનુમાનથી છેડી દીધાનું (release by implication), સુખાધિકારનો બિવિધનો ભોગવટો અટકાવે તેવા કાયમી પ્રકારનાં જોશ્યપતિ તરફથી થયેલાં કૃત્યથી અને એવું કરવાની પ્રધાનપતિ તરફની ૨૫૯ સત્તાથી થયેલાં કૃત્યથી, અથવા પ્રધાનપતિએ પ્રધાનસ્થળમાં કરેલ કાયમી ફેરફારથી—કે જે ફેરફાર એવું જણાવતો હોય કે પ્રધાનપતિએ બિવિધમાં

૧ જુઓ ગોડાડ<sup>૧</sup> પા. ૫૭૬.

૨ જુઓ લોવેલ વિં સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; ડેવીઝ વિં મારશલ, ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૬૯૭; સેઇલમન વિં ઓવર, એલ. આર. ૨૦ ૫૬વી. ૪૪૪,

૩ જુઓ વિનાયક વિં મારતંડ, ૬ મું. લો. રી. ૨૮૭.

૪ જુઓ વોટરસો વિં બેકન, એલ. આર. ૨ ૫૬વી. ૫૧૪.

૫ જુઓ ડેવીઝ વિં મારશલ, ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૬૯૭; સેઇલમન વિં ઓવર, એલ. આર. ૨૦ ૫૬વી. ૪૪૪; બેકન વિં બાઈ, ૬ જુર. એન. બી. ૧૩૩૩ (સી. એ.)

સુખાધિકારનો ભોગવટો બંધ કરવાનો ધરાદો રાખ્યો હતો—ઉત્પન્ન થાય. કલમ ૩૮ ના ખુલાસા ૧ લા ના પેરા (બ) મુજબ ગર્ભિત રીતે છોડી દીધાનું (implied release) ઉત્પન્ન કરવા માટે ત્રણ બાબતો જરૂરી છે:—

- (૧) પ્રધાનપતિ તરફથી ગૌણપતિને કાયમી પ્રકાર (permanent character) નું ચોક્કસ કૃત્ય કરવાની સ્પષ્ટ સત્તા (express authorisation) મળેલી હોવી જોઈએ.
- (૨) આવા કૃત્યનું આવશ્યક પરિણામ (necessary consequence) સુખાધિકારનો ભવિષ્યનો ભોગવટો અટકાવવા માટે હોવું જોઈએ.
- (૩) સત્તા આપેલું કૃત્ય થયેલું હોવું જોઈએ.

જ્યાં કોઇ શખ્સ તેના પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીએને અટકાયત કરે તેવો પ્રધાનસ્થળમાં ફેરફાર કરવાની છુટ આપે ત્યાં તે શખ્સ, આવી હરકત-અટકાયતથી થયેલ નુકશાની માટે અથવા તે અટકાયત ખસેડવા માટે મનાઇદ્રુકમનો દાવો કરી શકશે નહિ.<sup>૧</sup> કોઇ કૃત્ય કરવા માટે આપેલ મૌખિક પરવાનો (verbal licence) કે જેનાથી સુખાધિકારનો નાશ થયો હોય અથવા સુખાધિકારમાં વાસ્તવિક રીતે ફેરફાર થઇ ગયો હોય, જે શખ્સથી તે પરવાનો આપવામાં આવ્યો હોય તે શખ્સથી, તે પરવાના ઉપર વર્ત્યા પછી, રદ કરી શકાશે નહિ.<sup>૨</sup> કૃત્ય કરવાની પરવાનગી સ્પષ્ટ હોવી જોઈએ, મોઢમ હોવી ન જોઈએ. જે સંજોગો નીચે કૃત્ય થયું હોય તે સંજોગો ઉપરથી પરવાનગી (authority) જે મોઢમ-ગર્ભિત હોય તે ત્યાગ-રીલીઝ (Release) વર્તણૂકવાળી કાયદેસરની અટકાયત (estoppel by conduct) થી અમલમાં આવશે પરંતુ આ કલમ નીચે ગર્ભિત અનુમાન (implication) થી નહિ.<sup>૩</sup> પરવાનગીવાળું કૃત્ય કાયમી પ્રકાર-સ્વરૂપવાળું હોવું જોઈએ, પ્રધાનપતિએ આપેલ પરવાનગી-સત્તા (authority)

૧ બુઓ વોટરસો વિં બેકન, એલ. આર. ૨ ૫૬વી. ૫૧૪.

૨ બુઓ લીગીન્સ વિં ઇંગી, ૭ બીંગ. ૬૮૨ માં ન્યાયમુતિ<sup>૧</sup> દીઝલનું જજમેન્ટ.

૩ બુઓ બાઉઅર વિં હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૫૪૬; હેરપ વિં હર્ટ, એલ. આર-૪ એક્સચે. ૪૩.



જો માત્ર કામચલાઉ સ્વરૂપના કૃત્ય માટે હોય અથવા માત્ર અમુક મર્યાદીત સમય માટે હોય તો, આવી પરવાનગી અનુસાર થયેલું કૃત્ય કોઈ કાયમીપણું (permanency) પણ જો ધારણ કરતું હોય તો પણ ત્યાગ-રીલીઝનું સુચન કરશે નહિ.<sup>૧</sup> ખુલાસા ૧ હા ના પેરા ૬ મુજબ એ બાબતો જરૂરી છે:—

- (૧) પ્રધાનસ્થળમાં કાયમી ફેરફાર થયેલો હોવો જોઈએ.
- (૨) અને આવો ફેરફાર એવો હોવો જોઈએ કે જે એવું જણાવતો હોય કે પ્રધાનપતિએ બિવિધમાં સુખાધિકારનો ભોગવટો બંધ કરવાનો ઇરાદો રાખ્યો છે.

ફેરફાર જો કાયમી ન હોય અથવા તે ફેરફાર પ્રધાનપતિએ બિવિધમાં સુખાધિકારનો ઉપભોગ-ભોગવટો બંધ કરવાનો ઇરાદો રાખ્યો છે એવું જણાવતો ન હોય તો તે ગર્ભિત ત્યાગ (implied release) ની મર્યાદા સુધી પરિણમતો નથી.

તેથી ગર્ભિત ત્યાગ (implied release), કાં તો ગૌણસ્થળ અથવા પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફારથી અમલમાં આવે છે, જ્યારે સુખાધિકારનો ભોગવટો વ્યવહાર (practicable) ન હોય અથવા જે કૃત્યે આવા કાયમી ફેરફારનું કારણ આપ્યું હોય તે કૃત્યમાં દરમ્યાનગીરી કર્યા સિવાય સુખાધિકારનો અમલ થઈ શકે નહિ ત્યારે. પરંતુ ગૌણસ્થળમાંના કાયમી પ્રકારના ફેરફારના સંબંધમાં આવો ફેરફાર કરવા માટે પ્રધાનપતિ તરફથી સ્પષ્ટ રીતે પરવાનગી મળેલી હોવી જોઈએ. ગૌણપતિની સ્પષ્ટ પરવાનગીથી જરા પણ કોઈ ઓછી બાબત, આ કલમ નીચે, અગાઉ વિચાર્યા મુજબ, જે સંજોગો વર્તણૂકવાળી કાયદેસરની અટકાયત (estoppel by conduct) રચતા હોય તે સંજોગો મુજબ પ્રધાનપતિને હકનો દાવો કરવામાંથી અટકાયત કરતા હોય તો પણ, ગર્ભિત ત્યાગ (implied release) રચશે નહિ.

ગર્ભિત ત્યાગથી સુખાધિકારનો હક, માત્ર જ્યારે જે સંજોગો આવો ત્યાગ (release) બનીને એવું જણાવતા હોય કે પ્રધાનપતિએ હકનો ત્યાગ કર્યો છે તે સંજોગો ઉપરથી વાજબી રીતે અનુમાન થઈ શકે ત્યારે નષ્ટ થાય છે. જ્યાં સુધી પ્રધાનપતિના આવા ઇરાદાનું અનુમાન કરવાનો

આધાર ન હોય ત્યાં સુધી ત્યાગ (release) ગર્ભિત હોઇ શકે નહિ.<sup>૧</sup> તેથી કૃત્ય ત્યાગ (abandonment) સુધી પરિણમે છે અથવા એવો ધરાદો રાખ્યો હતો કે ? એ પ્રશ્ન દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે.<sup>૨</sup> જ્યારે સુખાધિકારનો ટાઇટલ (હક), તે ટાઇટલ હજી મેળવવા માટે ગતિમાં હોય તે કરતાં, પરિપૂર્ણ થયો હોય-થઇ ગયો હોય ત્યારે સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાનો ધરાદો બહુજ ભુજ રીતે કદપી શકાય,<sup>૩</sup> કારણ કે ટાઇટલ જ્યારે મેળવવા માટે ગતિમાં હોય ત્યારે ટાઇટલ અપૂર્ણ હોવાથી ત્યાગ ધણો સંભવિત છે. જ્યારે નહિ કરેલા ભોગવટા (non-user) નો આગના પુરાવા ઉપર આધાર હોય ત્યારે હકારાત્મક સુખાધિકારો (positive easements) કે જ્યાં ખરેખર શીઝીકલ ભોગવટો આવશ્યક રીતે જરૂરી છે તેના કરતાં નિષેધાત્મક (negative) સુખાધિકારો કે જે માત્ર કબજા (occupancy) થી મેળવાય છે તેના કેસમાં આવા નહિ કરેલા ભોગવટા ઉપરથી બહુજ ભુજ અનુમાન થાય.<sup>૪</sup>

**ગૌણપતિનાં કૃત્યો ઉપરથી ત્યાગનું ગર્ભિત અનુમાન:—**

ગૌણપતિનું કોઇપણ કૃત્ય, જ્યાં સુધી તે કૃત્ય માટે પ્રધાનપતિ તરફથી સ્પષ્ટ રીતે સત્તા આપવામાં આવી ન હોય, તે કૃત્ય કાયમી સ્વરૂપનું ન હોય, અને આવા કૃત્યનું તાત્કાલીક પરિણામ હકનો ભવિષ્યનો ભોગવટો અટકાવવા માટેનું ન હોય ત્યાં સુધી, ત્યાગ (release) નું અનુમાન બનશે નહિ. હકની ફરજવાળો કોઇ શખ્સ (person of incidence of right) આવા હકની હયાતીથી તેના ઉપર નંખાયેલ ફરજો (obligations) માંથી, તેના પોતાના કોઇ કૃત્યથી, હકવાળા શખ્સ (person of inherence) ની સંમતિ વગર છુટો થઇ શકશે નહિ. પરંતુ આ સંમતિ (consent) સ્પષ્ટ અથવા સંજોગો ઉપરથી ગાભર્ત પણ હોય, જે, કબુલાત (acquiescence) સુધી પરિણમે છે.

૧ બ્રુઓ ક્રામ્લી એન્ડ સન્સ લીડ વિન્ડ લાઇટોલર, ૨ એ. અ. ૪૭૮; મૂરે વિન્ડ રોસન, ૩ બી. એન્ડ. સી. ૩૩૨.

૨ બ્રુઓ કુક વિન્ડ બોલ્ટ કોરપોરેશન, એલ. આર. ૬ ૫૬૫. ૧૭૭.

૩ બ્રુઓ સ્મીથ વિન્ડ બેક્કટર, (૧૯૦૦) ૨ એ. ૧૩૮. -

૪ બ્રુઓ મૂરે વિન્ડ રોસન, ૩ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨.

કલમ ૩૮. ફક્ત ૨૫૯ સંમતિ જણાવે છે કારણ કે કબુલાત (acquiescence) સુધી પહોંચતી, સંજોગો ઉપરથી મોઢમ રીતે જણાતી સંમતિ, અગાઉ જોષ ગયા મુજબ, લો ઓફ ઇસ્ટોપ્પેલ (Law of estoppel) ની મર્યાદામાં છે. ખુલાસા ૧ લા ના પેરા (અ) નીચે જણાવેલી ૨૫૯ સત્તા-પરવાનગી, લખાણમાં કે રજીસ્ટર કરાવેલ હોવાની જરૂરીયાત નથી. મૌખિક પરવાનગી (parole authority) તદ્દન પુરતી છે.<sup>૧</sup> ગોણપતિનું કૃત્ય કે જેનાથી લાગ-રીલીઝનો દાવો થાય છે તે કાયમી સ્વરૂપનું કૃત્ય હોવું જોઈએ કે જેથી પ્રધાનપતિ તરફના સદંતર ત્યાગ (absolute abandonment) નું અનુમાન થઈ શકે. જે કૃત્ય માત્ર કામચલાઉ સ્વરૂપનું હોય તો હકનો સદંતર ત્યાગ જણાવે એવા ત્યાગ-રીલીઝનું આવા કૃત્યની પરવાનગી ઉપરથી અનુમાન થઈ શકશે નહિ. ખોદી કાઢેલો રસ્તો-સુરંગ (tunnel) ખનાવવાનું અને જ્યાં સુધી તે ખસેડવામાં આવે નહિ ત્યાં સુધી તે વાદીના હકને કાયમી અટકાયત કરે તેવા પ્રકારનું છે અને તેથી વાદીને તેનાથી કોઈપણ તાત્કાલીક લય ઉપસ્થિત થતો ન હોય તો પણ તેને ઇગ્ન-નુકશાન તો છે.

જો અટકાયત-અડચણ (obstruction) તેના સ્વરૂપમાં કાયમી હોય કે જેથી, જે ૨૦ વરસ સુધી તે કબુલ રાખવામાં આવે તો, હકના લાગનો પુરાવો ખનશે, તો તે અટકાયતથી વાદીનો હક જોખમાય છે એટલે કે તેના હકને નુકશાન થાય છે.<sup>૨</sup> જે કૃત્ય સુખાધિકારના ભોગવટાની માત્ર કામચલાઉ મોકુફી (temporary obstruction) નું કારણ આપે છે તે કૃત્ય, ત્યાગ-રીલીઝ સુચવતું નથી અને આવા કૃત્ય માટેની પરવાનગી (authority), કલમ ૪૭ પેરા ૭ ની પેટા કલમ (અ) માં સમાઈ જતી, હકની કામચલાઉ મોકુફી (temporary suspension) માટેના ફક્ત કરાર-કોન્ટ્રાક્ટ સુધી પહોંચે છે. પ્રધાનપતિએ

૧ જુઓ લીગીન્સ વિં ઇંગ્લી, ૭ બીંગ. ૬૮૨; વીન્ટર વિં પ્રોક્ટર, ૮ ઇસ્ટ, ૩૦૮; ડેવીડ વિં મારશલ, ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૬૯૭; પીકોક પા. ૫૩૫.

૨ જુઓ બાઉઅર વિં હીલ, ૧ બીંગ એન. સી. ૫૪૬ (૫૫૫) માં વડા ન્યાયમૂર્તિ ટીડલનું જજમેન્ટ; વેલ્સા વિં મુથુ, ૨૫ ઇ. કે. ૩૮૩ મદ્રાસ.

પરવાનગી આપેલ કૃત્યનું આવશ્યક પરિણામ, હકનો ભવિષ્યનો ભોગવટો અટકાવવા માટેનું જે ન હોય તો આવી પરવાનગી (authorisation) ઉપરથી કોઇપણ ત્યાગ-રીલીઝનું અનુમાન થઇ શકશે નહિ, કારણ કે આવા કૃત્યમાં આપેલ સંમતિ, હકના ભોગવટામાં દરમ્યાનગીરી કરવાની સંમતિ સુચવતી નથી પરંતુ ગૌણપતિ તેવી પરવાનગી સિવાય જે કૃત્ય કરી શકત તેવું કૃત્ય કરવા માટેનીજ માત્ર સંમતિ છે. જે કૃત્ય, ભોગવટાને— અટકાવત કરતું ન હોય પરંતુ ભોગવટાની મર્યાદા અથવા રીતમાં સુધારો કરતું હોય તો અગાઉના કરતાં જેટલી મર્યાદામાં હક ભોગવવાનું બંધ થયું હોય તેટલી મર્યાદા સુધીના વિભાગીય-ભાગ પુરતા ત્યાગ-રીલીઝ (partial release) નું અનુમાન થાય.<sup>૧</sup>

**ઇક્વીટેબલ ત્યાગ-રીલીઝ અથવા વર્તણૂક ઉપરથી જણાતો ત્યાગ-રીલીઝ (Equitable Release of Release by conduct):—**

અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, ત્યાગ-રીલીઝ, (૧) હકના ભોગવટાને અટકાવત કરતા ગૌણસ્થળમાંના કાયમી ફેરફાર (permanent alteration) ઉપરથી, જે કે આવા ફેરફાર માટે પ્રધાનપતિ તરફથી સ્પષ્ટ રીતે પરવાનગી મળી ન હોય તો પણ, (૨) જ્યારે પ્રધાનપતિ તેનાં કૃત્યો અથવા ભુલો (omissions) થી ગૌણપતિના મગજમાં એવી વાજબી માન્યતાનું કારણ આપતો હોય કે તેણે કાં તો હકનો ત્યાગ કર્યો છે અથવા તેને ઉપયોગ કરવાનો તેનો ધરાદો નથી, અને (૩) આવી માન્યતા ઉપર વર્તીને ગૌણપતિ ખર્ચ કરે છે અને કાયમી પ્રકારનું કામ કરે છે ત્યારે કેટલીક વખત ગર્ભિત પણ હોય છે.<sup>૨</sup> આ માન્યતા કાં તો માત્ર નહિ કરેલા ભોગવટા (mere non-user)થી અથવા ફેરફારોમાં આપેલ કબુલાતથી જણાય. કોઇપણ કેસમાં પુરાવાના કાયદા મુજબ વિરોધ જતા ઇકસ્પ્રેસ-ઇસ્ટોપલ (estoppel) સુધી પરિણમે તેવા સંજોગો

૧ બ્રુઓ સ્કોટ વિંડ પેઇપ, ૩૧ એ. ડી. ૫૫૪; કોલ્સ વિંડ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ લીડ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

૨ બ્રુઓ બાઉઅર વિંડ હીલ, ૧ ખીંગ. એન. સી. ૨૪૭; હેરપ વિંડ હર્ટ, એલ. આર. ૪ એક્સચે. ૪૬, જ્યાં આ સંબંધમાં કાયદાનું સંપૂર્ણ વિવરણ કરવામાં આવ્યું છે.

હોવા જોઇએ. આવા સંજોગો નીચે જણાવેલા ત્યાગ-રીલીઝ, ઇક્વીટીબલ રીલીઝ અથવા કબુલતવાળો ત્યાગ-રીલીઝ (release by acquiescence) કહેવાય. દાખલા તરીકે પ્રધાનપતિએ જ્યાં ગૌણસ્થળ અને પ્રધાનસ્થળની નીચે આવેલ ગટર (drain) નો ઉપયોગ બંધ કર્યો હોય, અને તે બાદ ગૌણપતિએ ગટર-ફેઇન બરવા માટે અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા માટે ખર્ચ કર્યો હોય, અથવા પાણી ઉપર માર્ગના હકવાળા શખ્સે અટકાયત વગર તે બરવાની છુટ આપી હોય અને પાણીનો બીજો માર્ગ ખોદવામાં સંમતિ આપી હોય અને ખરેખર રીતે નવા માર્ગનો ઉપયોગ કરતો હોય તો તેવા શખ્સે હકનો ત્યાગ કર્યો છે એમ તેના માટે માનવું.<sup>૧</sup> ખુલાસા ૨ મુજબ, માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો જો કે ગર્ભિત ત્યાગ-રીલીઝ નથી તો પણ તે, સુખાધિકારના ભોગવટાનો ત્યાગ કરવાના ઇરાદાનો પુરાવો હોય, અને આવું અનુમાન જો વાજબી રીતે શક્ય હોય અને આવા અનુમાન ઉપર આધાર રાખીને ગૌણપતિ ખર્ચ કરે અને ગૌણપતિએ સુખાધિકારને અટકાયત કરતું કાયમી પ્રકારનું કામ પૂરું કર્યું હોય ત્યાં સુધી પ્રધાનપતિ તેનો વાંધો ઉપસ્થિત ન કરે તો પ્રધાનપતિ પાછળથી ફરી શકશે નહિ અને સુખાધિકારનો દાવો કરી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> આ સધળા કેસોમાં ત્યાગ-રીલીઝના અનુમાન (presumption) નો આધાર ઇક્વીટી (equity) ઉપર રચાયેલ છે અને જ્યાં સુધી કેસના સંજોગો ઇક્વીટીબલ ઇસ્ટોપલ (equitable estoppel) માટેનો આધાર જણાવતા ન હોય ત્યાં સુધી આવું અનુમાન ઉપસ્થિત થતું નથી. આ વિષયની સંપૂર્ણ ચર્ચા માટે વાંચકાએ Bower on Equitable Estoppel જોઈ જવું.

**પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફાર ઉપરથી ભાવમ રીતે સુચવતો ત્યાગ-રીલીઝ:—**

પ્રધાનસ્થળમાંનો કાયમી ફેરફાર, કે જેથી સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભોગ માટે જરા પણ ઉપયોગી રહેતો નથી, એ એક ત્યાગ-રીલીઝનું અનુમાન કરવાનું બીજું સાધન છે, પરંતુ કાયમી ફેરફાર એવા

૧ જુઓ રાઇલાલ વિં ખોદાબક્ષ, ૧૮૬૬ પી. આર. ૯૭; જગતચંદુ વિં જગતચંદ્ર, ૧૨ ક. વી. રી. ૫૧૯.

૨ જુઓ ડરલીંગ વિં કલ્યુ, ૪ એફ. એન્ડ એફ. ૩૨૯ (૩૩૫); પરંતુ જુઓ મીચેલ પા. ૨૬૧.

પ્રકારનો હોવો જોઈએ કે હકનો ભોગવટો અંધ કરવા માટેના પ્રધાનપતિના ઇરાદાનું અનુમાન વાજખી રીતે શક્ય હોય.<sup>૧</sup> આ સ્વરૂપનો કાયમી ફેરફાર શાથી કહેવાય એ દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો ખરી હકીકતનો પ્રશ્ન છે. જ્યારે કોઈ મકાન પાડી નાખવામાં આવ્યું હોય અથવા પડી ગયું હોય અને તેની જગ્યાએ નવું મકાન બાંધવામાં આવ્યું હોય ત્યારે આ હકીકત આવા કાયમી ફેરફાર સુધી પરિણમતી નથી અને હવા અને પ્રકાશ આવવાનો અને ઉપયોગમાં લેવાનો સુખાધિકારનો હક, જે બારીઓ અને બારણાઓ મારફત આવા હકનો દાવો થયો હોય તે જુની બારીઓ—બારણાઓ મુજબ એકજ માપનાં અને એકજ સ્થિતિમાં હોય તો નષ્ટ થતો નથી.<sup>૨</sup> એવીજ રીતે ભોગવટાની કામચલાઉ મોકુફી અથવા પ્રધાનસ્થળનો નજીવો ફેરફાર—સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇરાદો જણાવતા સંજોગો જ્યારે ત્યાં જોડાએલા ન હોય ત્યારે—તેની મેળે ત્યાગ (abandonment) સુધી પરિણમતો નથી.<sup>૩</sup> જુના માર્ગને બદલે માત્ર નવો માર્ગ કરવો અને જુનાને તે બાદ અંધ કરવો તે કંઈ ત્યાગ—રીલીઝનું અનુમાન કરવા માટે પુરતું નથી,<sup>૪</sup> પરંતુ જો તે, ત્યાગ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇરાદો જણાવતાં

૧ જુઓ લોરેન્સ વિંડ ઓબી, ૩ કેમ્પ. ૫૧૪; મુરે વિંડ રોસન, ૩ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨; લીગીન્સ વિંડ ઇંગ્લી, ૭ બીંગ. ૬૮૨; ટેપ્લીંગ વિંડ જોન્સ, ૧૨ એલ ટી, ૫૫૬; એંગસ વિંડ ડેલટન, ૩૮ એલ. ટી. ૫૧૦; ન્યુસન વિંડ પેન્ડર, ૨૭ ચે. ડી. ૪૩; સ્કોટ વિંડ પેપ્પ, ૩૧ ચે. ડી. ૫૫૪; ગ્રીનવુડ વિંડ હોર્નસી, ૫૫ એલ. ટી. ૧૩૫; સ્મીથ વિંડ બેક્સ્ટર, (૧૯૦૦) ૨ ચે. ૧૩૮; એંકરસન વિંડ કેનેલી, (૧૯૦૧) ૧ ચે. ૬૭૮.

૨ જુઓ બાઇ હરીગંગા વિંડ ત્રીકમલાલ, ૨૬ મુંબઈ, ૩૭૪; ફેરપીરીઝ વિંડ રાજકુમાર, ૩ ક. વી. નો. ૨૮. આ સંબંધમાં વિશેષ વિગત માટે કલમ ૪૪માં આ વિષય સંપૂર્ણ રીતે ચર્ચવામાં આવ્યો છે.

૩ જુઓ બાઉઅર વિંડ હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૫૪૯; કુક વિંડ મેયર એન્ડ કોરપોરેશન ઓફ બાય, એલ. આર. ૬ ઇકવી. ૧૭૭; કોસલી વિંડ લાઇટોલર, ૧૬ એલ. ટી. ૪૩૮.

૪ જુઓ લોવેલ વિંડ સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૬૨૦; કાર વિંડ ફોર્સ્ટર, ૬૧ આર. આર. પા. ૩૨૪.

કૃત્યોથી જોડાયેલ હોય તો ત્યાગ-રીલીઝનું મોઢમ અનુમાન થાય.<sup>૧</sup> પ્રધાનપતિનાં કૃત્ય ઉપરથી ત્યાગ—રીલીઝનું અનુમાન કરવા માટે, હકારાત્મક (positive) અથવા તુટક (discontinuous) સુખાધિકારોના કેસ કરતાં નિષેધાત્મક (negative) અને સતત (continuous) સુખાધિકારોના કેસમાં હકનો ત્યાગ કરવાનો ધરાદો જણાવતો પ્રધાનસ્થળમાનો કાયમી ફેરફાર ખાસ વધારે જરૂરી છે; કારણ કે નિષેધાત્મક અથવા સતત સુખાધિકારના કેસમાં, છોડી દીધાનો ધરાદો જણાવવાની તે એકજ માત્ર અસરકારક રીત છે, જ્યારે હકારાત્મક અથવા તુટક સુખાધિકારના કેસમાં, જે કૃત્યોથી તે ચાલુ રહે છે તે કૃત્યોની મોકુફી, જે તે અસંદિગ્ધ રીતે ત્યાગ કરવાનો ધરાદો જણાવતી હોય તો તે પુરતી છે.<sup>૨</sup>

**નહિ કરેલો ભોગવટો (non-user) ક્યારે ત્યાગ (release) અને અને ક્યારે ન અને:—**

નહિ કરેલો ભોગવટો કંઈ તેની મેળે ત્યાગ—રીલીઝ સુચવતો નથી,<sup>૩</sup> સિવાય કે સુખાધિકારના હકનો ત્યાગ કરવાનો ધરાદો અસંદિગ્ધ રીતે (un-equivocally) જણાવતાં અમુક એકકસ કૃત્યોથી તે સંકળાએલ હોય.<sup>૪</sup> આ કૃત્યો, પ્રધાનસ્થળના કાયમી ફેરફારના<sup>૫</sup> અથવા ગોણસ્થળમાના કાયમી ફેરફાર માટેની મોઢમ પરવાનગીના<sup>૬</sup> અને, અથવા તે સંબંધના સુખાધિકાર ઉપરથી ઉપસ્થિત થયેલ તેજ લાભ મેળવવા માટેનાં બીજાં સાધનો<sup>૭</sup> એવા સંજોગો નીચે મદ્ય કરે કે કોઈપણ સમજદાર જાખસે, જે તેણે હકનો ત્યાગ કરવાનો ધરાદો રાખ્યો

૧ જુઓ મુલવીલે વિં ફોલન, એલ આર. ૬ ૫૬વી. ૪૫૮.

૨ જુઓ બાઉઅર વિં હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૨૪૭; હેરપ વિં હરટ,<sup>૮</sup> એલ. આર. ૪ એક્સચે. ૪૬.

૩ જુઓ પર્વતામા વિં લંકા સન્યાસી, ૩૪ મદ્રાસ, ૪૮૭.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૨; સુરેન્દ્રનાથ વિં ગીરધારી, ૬૨ ઇ. કે. ૬૩૩.

૫ જુઓ ખુલાસો ૧ લો પેરા (બ),

૬ જુઓ ખુલાસો ૧ લો પેરા (અ).

૭ જુઓ “૫૬વીટબલ રીલીઝ” નીચેના કેસો; ગોડાર્ડ પા. ૨૫૨.

ન હોય તો, તે કૃત્રી કયાં ન હોય અથવા તે કૃત્રી કરવાની પરવાનગી આપી ન હોય. ત્યાગનો પ્રશ્ન દરેક કેસમાં વારતવિક રીતે ધરાદાનો પ્રશ્ન હોવાથી,<sup>૧</sup> નહિ કરેલો ભોગવટો (non-user) આવા ધરાદાનું મુળતત્વ (element) છે અને ધણી કેસોમાં ધણુંજ અત્યંત મૂળતત્વ છે, પરંતુ તેની મેળે તે કંઈ એવો સંજોગ નથી કે જેના ઉપરથી ત્યાગનું અનુમાન થાય.<sup>૨</sup> નહિ કરેલો ભોગવટો સામાન્ય રીતે સુખાધિકારના ત્યાગનો મૂખ્ય પુરાવો છે, પરંતુ નહિ કરેલો ભોગવટો તેની મેળે કંઈ નિષ્પૃથક્ક પુરાવો (conclusive evidence) નથી કે હકનો ત્યાગ કર્યો છે, કારણ કે આજુબાજુના સંજોગોથી તેનો ખુલાસો થવો જોઈએ અને નિષ્પૃથ કરવો જોઈએ; વિશેષમાં તે, જે ધરાદાથી ભોગવટો બંધ પડ્યો છે તે ધરાદાના સંબંધમાં હંમેશાં પ્રશ્ન હોવો જોઈએ.<sup>૩</sup> આ પ્રમાણે, પ્રાચીન બારીઓવાળું મકાન પાડી નાખવામાં આવ્યું છે તે હકીકત, જે પ્રાચીન પ્રકાશ જળવી રાખીને નવી બીલ્ડીંગ બાંધવાને મકાન માલીકનો દેખી શકાય તેવો ધરાદો હોય તો પ્રકાશના હકને નષ્ટ કરતી નથી.<sup>૪</sup> નહિ કરેલા ભોગવટાનો ખુલાસો એવું જણાવીને થાય કે, તેની સીલકતનો ભોગવટો કરવા માટે બીજાં અને વધારે સગવડ બધાં સાધનો ત્યાં હોવાથી સુખાધિકારના માલીકને તે વખતે તેનો ઉપયોગ કરવાનો કોઈ પ્રસંગ ન હતો.<sup>૫</sup> માર્ગનો હક કે જે કાદવથી બંધ કરવામાં આવ્યો હતો અને ૧૬ વરસ સુધી હાલચાલને માટે અશક્ય રહ્યો હતો અને

૧ જુઓ પીકોક પા. ૫૩૬ માં જણાવેલા કોસલી વિં લાઇટોલર, એલ. આર. ૨ એ. અ. પા. ૪૮૨; પોતુસ્વામી વિં કલેક્ટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ હા. કો. રી. ૬ (૨૩); કાઇરટોફર વિં કોલ્ટન, ૨ રંચન, ૫૩૪.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૧; પીકોક પા. ૫૩૬ માં જણાવેલ ફીરટો વિં નંદરાણી, ૩૫ કલકત્તા, ૮૮૯.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૧.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૧ માં જણાવેલ એક્લેસીએસ્ટીકલ કમીનશ્પ વિં કીનો, ૧૪ એ. ડી. ૨૧૩.

૫ જુઓ વોર્ડ વિં વોર્ડ, ૭ એક્સએ. ૮૩૮; કોસલી વિં લાઇટોલર, ૧૬ એલ ટી. ૪૩૮; મેસન વિં હીલ, ૫ બી. એન્ડ એડ. પા. ૧૬; ડરલીંગ વિં કલ્યુ, ૪ એફ એન્ડ. એફ. ૩૨૯; કુક વિં કોરપોરેશન ઓફ બાય, ૧૮ એલ. ટી. ૧૨૩.



ક-૩૮. માત્ર ભોગવટો નહિ કરવાથી હક ક્યારે નષ્ટ થાય? ૪૪૧

માલીકને તેના મકાનમાં પ્રવેશ કરવા માટે ખીજાં અને વધારે સગવડબધાં સાધવો હતાં, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે તે રસ્તો તેણે ગુમાવ્યો નથી, કારણ કે માલીક તે કાદવ ખસેડી શક્યો હોત અને જ્યારે જ્યારે તેને જરૂરીયાત જણાત ત્યારે તે તેનો ઉપયોગ કરી શક્યો હોત.<sup>૧</sup> એવીજ રીતે ૧૭૦૪માં જમીનની ગ્રાન્ટ (grant)માં અનામત રાખેલ ચોકકસ ખાણો (mines) માં પ્રવેશ કરવાનો હક, ૧૮૧૦ સુધી માત્ર ભોગવટો નહિ કરવાથી ગુમાવવામાં આવ્યો નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કારણકે હક ત્યજ દાવાનું અનુમાન કરવા માટે ત્યાં ખીજે કાષ્ટપણુ આધાર ન હતો.<sup>૨</sup> પરંતુ નહિ કરેલા ભોગવટો સાથે જોડાયેલ વિરુદ્ધ કબજો (adverse possession) ત્યાગ—રીલીઝનું અનુમાન (presumption) ઉપસ્થિત કરે.<sup>૩</sup>

જો નહિ કરેલો ભોગવટો (non-user) એવા સંજોગોથી જોડાયેલ હોય કે જે, હકનો ભોગવટો ફરી પ્રાપ્ત નહિ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇરાદો જણાવતા હોય તો આવા કેસમાં ત્યાગ—રીલીઝનું સામાન્ય રીતે અનુમાન થશે, પરંતુ ભોગવટો ફરી પ્રાપ્ત નહિ કરવાનો ઇરાદો આનુષાંગિકતા સંજોગો આવા હકના માલીકનાં કૃત્યો ઉપરથી જણાવવાનો હોવાથી, વારંવાર બારીકીનો પ્રશ્ન (question of nicety) એ છે કે અનુમાન થઈ શકે એવા સંજોગો છે કે? છતાં પણ ખીજા સમજદાર શખ્સોના મગજ ઉપર માલીકનાં કૃત્યો અને તેને જોડાયેલા સંજોગો જે અસર કરે છે તે ધ્યાનમાં લેવાનાં છે અને તે માલીકનો ખરેખરો ઇરાદો છે એવું કંઈ જણાવું નથી, કારણ કે ધણી કેસોમાં સુખાધિકારના માલીકને જ્યારે તે ભોગવટો બંધ કરે છે તે સમયે તેના હકને ત્યજ દેવાનો અમુક ખાસ હેતુ હોતો નથી; એમ હોય કે તે સમયે સુખાધિકારની જરૂર ન હોય અને બાવિષ્યમાં કાષ્ટપણુ સમયે તે ભોગવટો ફરી પ્રાપ્ત કરશે કે નહિ તે તેણે એક ધણુ માટે નક્કી કર્યું ન હોય, પરંતુ તે ભોગવવાનું બંધ રાખે છે કારણ કે ત્યારે તેને તેની જરૂર નથી; છતાં પણ તેનાં કૃત્યો ખીજા શખ્સો તેમજ ગૌણપતિને પણ એવું ધારવાનું

૧ જુઓ બાઉઅર વિં હીલ, ૧ ખીંગ. એન. સી. ૫૪૯; હેઇલ વિં ઓલ્ડરોઇડ, ૧૫ એલ. જે. એક્સચે. ૪.

૨ જુઓ સીમેન વિં વોડ્રે, ૧૦ વેસ. ૩૯૦; પરંતુ જુઓ કલમ ૪૭.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

ઉત્તેજન આપે કે તેના સુખાધિકારને સદાંતર તે ત્યજી દેવાનું ધારે છે અને તે કદીપણ ફરી પ્રાપ્ત કરવા માગતો નથી અને જો તે બાદ તેને એવું કહેવાની છુટ આપવામાં આવે કે હકનો ત્યાગ કરવાનું અને હકની હયાતિ ચાલુ રાખવાનું ત્યજી દેવાનું તેણે કદી ધાયું નથી તો તે લેકો તેઓને નુકશાન થાય એવી રીતે તે ધારણા ઉપર વર્તન કરે. આવા કેસોમાં તેનો નહિ કરેલો ભોગવટો તેની સામે એક જાતની અટકાયત-વિરૂધ્ધ જતા ઇકરાર (estoppel) તરીકે લેખાય અને તેણે તેના હકનો ત્યાગ નથી કર્યો એવું કહેવામાં તેને અટકાવાય.<sup>૧</sup>

તેથી જ્યાં કોઈ શખ્સને પ્રાચીન પ્રકાશ-ખારીઓ (ancient lights) નો હક હોય તે શખ્સ આવી પ્રાચીન ખારીઓવાળી દિવાલ પાડી નાખે અને તેની જગ્યાએ ખાલી દિવાલ (blank wall) ચણે અને ત્રણ વરસ પછી જ્યારે ગૌણપતિ તેની પોતાની જમીન ઉપર આ ખાલી દિવાલની નજીક ખરેખર મકાન બાંધે છે ત્યારે તે તેના સુખાધિકારનો દાવો કરે તો તેની પ્રાચીન ખારીઓ ફરી મુકવા માટે તેને છુટ આપી શકાય નહિ અને તેણે ત્યજી દેવાનો ઇરાદો રાખ્યો ન હોય તો પણ તેનો હક તેણે ગુમાવ્યો છે.<sup>૨</sup> ફક્ત ઘર નીચે પાડી નાખવાથી અને તેના ઉપર નવું મકાન બાંધવાનું હોય તેવી માત્ર હકીકત, પ્રકાશનો કોઈપણ હક કે જે મકાન માલીક ધરાવે છે તે નષ્ટ થવા માટે પુરતી નથી. હક નષ્ટ થયો છે કે નહિ તે પ્રશ્ન, જુના દરવાજા અને ખારીઓ જે માપમાં અને સ્થિતિમાં હતાં તેજ પ્રમાણે નવા દરવાજા અને ખારીઓ છે કે કેમ? તેના જવાબ ઉપર આધાર રાખે છે.<sup>૩</sup> માત્ર જુની ખારીઓના બાંધારાં (apertures) બંધ કરવાથી સુખાધિકારના હકોના ત્યાગની મર્યાદા સુધી તે આવશ્યક રીતે પરિણમતું નથી.<sup>૪</sup> પરંતુ જ્યાં માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો (non-user) જ હોય અને તેની સાથે બીજા કોઈ સંબંધો

૧ જુઓ ગોડડ<sup>૧</sup> પા. ૫૨૨.

૨ જુઓ મૂરે વિં રેશન, ૩ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨; ફુવેટ વિં શીઅર્ડ, ૭ સી. એન્ડ બી. ૪૬૫; લોરેન્સ વિં ઓબી, ૩ કેમ્પ. ૬૧૫; કુક વિં કોરપોરેશન ઓફ બ.થ, ૧૮ એલ. ટી. ૧૩૨

૩ જુઓ ૩ ક. વી. નો. ૨૮.

૪ જુઓ કીશના ઘોની મીતર વિં નંદરાણી દાસી, ૧૨ ક. વી. નો. ૯૬૯=૩૫ કલકત્તા, ૮૮૯.

જોડાયેલા ન હોય તો ત્યાગ—રીતીઝનું અનુમાન કરવા માટે તે પુરતું નથી, સિવાય કે, તે કલ્પ ૪૭ નીચે આવી જતો હોય. ગૌચુપનિ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેના કરારને કારણે નહિ કરેલો ભોગવટો ત્યાગ—રીતીઝ સુચવતો નથી સિવાય કે કરાર પોતેજ આવો ત્યાગ—રીતીઝ હોય.<sup>૧</sup>

### થોડા ભાગ પુરતો ત્યાગ (Partial Release):—

ગૌચુસ્થળના અમુક ભાગ પુરતો પણ સુખાધિકારનો ત્યાગ થાય અને ભાગ પુરતો ત્યાગ આખા ભાગનો ત્યાગ ગણાશે નહિ, સિવાય કે અનામત રાખેલો ભાગ હકને આધુ રાખવા માટે પુરતો ન હોય.<sup>૨</sup> દાખલા તરીકે, ધણી સ્થળો ઉપર કોઈ શખ્સને માર્ગનો હક છે અને તેમાંના તેના એક હકનો તે ત્યાગ કરે છે, જે તે બીજા સ્થળો ઉપરનો હક, જે સ્થળમાં તેણે તેના હકનો ત્યાગ કર્યો છે તે સ્થળ ઉપર પસાર થયા સિવાય ભોગવી શકે નહિ તો માર્ગનો તેનો હક તેણે ગુમાવ્યો છે, પરંતુ જે તે તેમ કરી શકે તો આવી રીતે હકનો ત્યાગ કરેલ હોવા છતાં પણ બીજાં સ્થળો ઉપર તેનો હક ભોગવવા માટે તે હકદાર છે.<sup>૩</sup> એવીજ રીતે જે દિશાઓમાંથી આવતા પ્રાચીન પ્રકાશના કેસમાં, એક દિશામાંનો ત્યાગ બીજી દિશાનો પણ ત્યાગ ગણાતો નથી, પણ બંને બંને બંને દિશામાંથી આવતા પ્રકાશનો જથ્થો પ્રમાણમાં ઘણો ઓછો હોય.<sup>૪</sup> “*De minimis non curat lex*” (the law does not concern itself about trifles) (ન્યાયની અદાલતો સામાન્ય રીતે નજીવી અને બીજાનગત્યની બાબતોને ધ્યાનમાં લેતી નથી) નું નીતિવચન માત્ર, ભાગ પુરતો ત્યાગ

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૮; ડેવીસ વિં મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮; લોવેલ વિં સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; હલ્લન્ટ વિં ડેઇલ, ૧૦૦ એલ ટી. ૭૭૭—અપીલ ૧૦૧ એલ. ટી. ૫૦૪.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૩૮—નેગેટીવ ઇન્ફોર્મેન્ટસના સંબંધમાં. પોઝીટીવ સુખાધિકારોને પણ સખત રીતે તે હેતુ લાગુ પડે છે.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

૪ જુઓ બેઇલી વિં હેલ્મબોર્ન, ૧૧૦ એલ. ટી. ૫૭૪; વળી જુઓ સ્કોટ વિં પેપ, ૩૧ એ. ડી. ૫૫૪; કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૬૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

કર્તા બાદ અનામત રાખેલ હક જ્યાં ભોગવટાની શક્યતાવાળો ન હોય ત્યાંજ લાગુ પડે છે.<sup>૧</sup>

**ભોગવટાની જગ્યા અને તેની રીતમાંના માત્ર ફેરફાર ઉપરથી ઓળખવાનો ત્યાગ—રીલીઝ:—**

સુખાધિકારના હકના ભોગવટાની જગ્યા અને રીતમાંનો માત્ર ફેરફાર કે જે કરવાને પ્રધાનપતિ કક્ષમ ૨૩ મુજબ હકદાર છે તે કંઈ ત્યાગ-રીલીઝ સુચવતો નથી. આ પ્રમાણે, જીનું તળાવ કે જેને કુવામાંથી પાણી પુરું પાડવામાં આવતું હતું તે જીના તળાવના માલીકે ત્રણ નવાં તળાવો જે તેણે બનાવ્યાં હતાં તેમાં પાણી વાળ્યું અને જીના તળાવમાં કાદવ ભરાઈ ગયો અને નીરૂપયોગી બન્યું, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે જીના તળાવનો ભોગવટો, માલીકે ખીજાં ત્રણ નવાં તળાવોના ઉપયોગથી જીના જેટલોજ અથવા તેનાથી વધારે પ્રમાણમાં લાભ મેળવવાના કારણે બંધ કર્યો તેથી કંઈ જીના તળાવનો સુખાધિકાર તેનો ત્યાગ કરવાના કારણથી ગુમાવ્યો નથી.<sup>૨</sup>

**ત્યાગ કોણ કરી શકે:—**

જેવી રીતે સુખાધિકાર આપવાનો હક ગૌણસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાના હક સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે તેવી રીતે સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાનો હક, પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાના હક સાથે પણ સમવ્યાપક છે. કોઈપણ શખ્સ જે સંજોગોમાં અને જેટલી મર્યાદામાં અથવા મર્યાદા સુધી પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરી શકે તેજ સંજોગોમાં અને તેટલીજ મર્યાદામાં સુખાધિકારના હકનો ત્યાગ કરી શકશે. ત્યાગ કરવાની પ્રધાનપતિની સત્તા, પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાની તેની સત્તા સાથે આ પ્રમાણે સમાન હોવાથી, ત્યાગ કરનારની મર્યાદીત મિલકતની મર્યાદા બહારનો ત્યાગ—રીલીઝ તેના ઉત્તરાધિકારી (reversioner) ને બંધનકારક નથી અને ત્યાગ કરનારની મિલકતનો અંત-છેડો આવ્યેથી

૧ જીઓ એકરસન વિં કોનેલી, (૧૯૦૧) એ. ૬૭૮.

૨ જીઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૬ માં જજીવેલ-હેલ વિં ઓલ્ડરોપ્ડ, ૧૫ એલ. જે. એક્સચે. ૪; લોવેલ વિં સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; રેનોલ્ડ્ઝ વિં એડવર્ડ્ઝ, વીલીસ, ૨૮૨; સોન્ડર્સ વિં ન્યુમન, ૧ બી. એન્ડ એડ. ૨૫૮. વળી જીઓ કલમ ૨૩ નીચેના કેસો,

ક-૩૮. હકનો એક વખત ત્યાગ કરવાથી હંમેશનો ત્યાગ ગણાય ૪૪૫

સુખાધિકાર સજીવ થાય છે.<sup>૧</sup> આ પ્રમાણે પ્રધાનસ્થળનો કોઇ ભાડુત તેની ભાડુતી (tenure) ના સમયથી વધારે સમય માટે ત્યાગ કરી શકશે નહિ અથવા કોઇ સહ-હીસ્સેદાર (co-sharer), ખીજા સહ-હીસ્સેદારોએ સુખાધિકારનો ભોગવટો કરવાના હકને બાધ આવે તેવો ત્યાગ—રીટીઝ અમલમાં લાવી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> સુખાધિકારના હકનો ત્યાગ કરવાના પ્રધાનપતિના હકને, સુખાધિકાર ચાલુ રહેવાથી ગૌણપતિ તેમાંથી અમુક ચોકકસ લાભ મેળવે છે એવી ખરી હકીકતથી બાધ આવતો નથી.<sup>૩</sup> પ્રધાનસ્થળનો માલીક જે સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાની ઇચ્છા રાખતો હોય તો ગૌણસ્થળના માલીકને, સુખાધિકારનો અમલ ચાલુ રખાવવા માટે અથવા તેમાંથી તેને (ગૌણપતિને) અથવા તેના ગૌણસ્થળને મળતા પ્રાસંગિક લાભ માટે પ્રધાનપતિ ઉપર દયાણુ કે આગ્રહ કરવાનો જરા પણ હક નથી તેમજ તેવો કોઇ હક તે મેળવી શકશે પણ નહિ.<sup>૪</sup>

ત્યાગ કરેલો સુખાધિકાર ત્યાગ કરનારની અથવા તેના કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓની તરફેણમાં સજીવ થતો નથી:—

એક વખત ત્યજ દીધેલો હક હંમેશને માટે ત્યજ દીધેલો છે.<sup>૫</sup> જ્યારે પ્રધાનપતિએ એક વખત તેના સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાનો સ્પષ્ટ ઘરાદો જણાવ્યો હોય ત્યારે તેને લગતો તેનો હક ગૌણપતિના તેની મિલકત ઉપરના કોઇપણ કૃત્યને ધ્યાનમાં લીધા વગર, અંધ પડે છે. ગૌણપતિ તેની પોતાની જગીન ઉપર તેની મરજી મુજબ કંઈ બાંધવા ઇચ્છતો હોય તો તે બાંધવામાં તે ગૌણપતિને અટકાવી શકશે નહિ અથવા પ્રધાનસ્થળને તેની અસલની સ્થિતિમાં ફરીથી લાવીને સુખાધિકારના

૧ જુઓ ડેવીસ વિં મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮; પીકોક પા. ૫૨૮.

૨ જુઓ કલમ ૩૯નો દ્રષ્ટાંત (અ); મોતીમલ વિં જવાહરમલ, ૧૯ ઇં. કે. ૯૦૮

૩ જુઓ કલમ ૫૦.

૪ જુઓ ખુરશેદ વિં ટેકનારાયણ, ૨ ક. લો. રી. ૧૪૧; મેસન વિં શ્રુસખરી, એલ. આર. ૬ કની. એ. ૫૭૮.

૫ જુઓ ટેપલીંગ વિં જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. પા. ૩૧૬ ના કેસમાં લોડ્સ એન્ડ ફોર્ડનું જજમેન્ટ.

ભોગવટામાં ફરીથી પહેલાંની સ્થિતિમાં સમગ્ર કારણોથી લાગી શકશે નહિ અને ત્યાગ પહેલાં જે કંઈ અટકાયત થઈ હોય તે અટકાયત અસેડવાની ખીમઓને દૂરજ પાડી શકશે નહિ.<sup>૧</sup> પરંતુ જે તેણે પ્રધાનસ્થળમાં ફક્ત મર્યાદીત (limited) મિલકત મેળવી હોય તો તેનો ત્યાગ—રીલીઝ ઉત્તરાધિકારીના હકને અસર કરશે નહિ.<sup>૨</sup>

૩૯. રદ કરવાથી નષ્ટ થવાનું.—સુખાધિકાર રદ કરવાનો અખત્યાર રાખ્યો હોય તે વાપરીને ગૌણપતિ તે રદ કરે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

૪૦. નિયમિત મુદત વીત્યેથી અથવા રદ થવાની શરત ખનવાથી નષ્ટ થવાનું.—નિયમિત મુદતને માટે સુખાધિકાર સ્થાપ્યો હોય અથવા કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય અને તો કે ન અને તો તે નિરર્થક થાય એવી શરતથી સુખાધિકાર સંપાદન કર્યો હોય ત્યારે તે મુદત વિતે અથવા શરત પુરી પડે એટલે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

### ટીકા.

કલમ ૩૯ અને ૪૦ નો હેતુ:—

આ બંને કલમોમાં જણાવેલો હેતુ સરખો છે. જે સુખાધિકાર રદ કરવાનો અખત્યાર (power) રાખીને અને તેવો અખત્યાર કોઈપણ સમયે અથવા કોઈ નિર્દિષ્ટ સમયે ઉપયોગ કરવાનો હક રાખીને, અથવા કોઈ ચોક્કસ શરતોએ સુખાધિકાર આપવામાં આવ્યો હોય તો જ્યારે ગ્રાન્ટની શરતોને અનુસરીને આવા અખત્યારનો અમલ કરવામાં આવે અને સુખાધિકાર રદ કરવામાં આવે ત્યારે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે. જે તે

૧ જુઓ પા. ૪૪૫ ની પુ. નો. ૫ માં જણાવેલ કેસ; વળી ટેપલીંગ વિં જોન્સ, ૧૨ સી. બી. એન. એસ. પા. ૮૬૪ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પોલોક સી. બી. નું જજમેન્ટ; મુરે વિં રોસન, ૨ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨; ગેરીટ વિં શાર્પ, ૪ એન એન્ડ એમ. ૮૩૪-પીકોક પા. ૫૩૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણે.

૨ જુઓ ડેવીસ વિં મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮.

અમુક ચોક્કસ સમય માટે અથવા કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય (specified act) અને કે ન અને તો તે નિર્થક થાય એવી શરતથી આપવામાં આવ્યો હોય તો જ્યારે જે મુદતને માટે તે આપવામાં આવ્યો હોય તે મુદત પુરી થાય અથવા નિર્દિષ્ટ કરેલી શરતો કે જે પુરી થયે સુખાધિકાર બંધ પડવાનો હોય તે શરતો પુરી પડે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે. પરંતુ આવો રદ કરવાનો અખત્યાર (power of revocation) અથવા ભોગવટાના સમયનો પ્રતિબંધ (restriction) અથવા દુર કરવાની શરત (dissolving condition) આન્ટમાજ સ્પષ્ટ રીતે જણાવવાં જોઈએ અને તેનો અખંડ ભાગ (integral part) બનાવવાં જોઈએ. જરૂરીયાતના સુખાધિકાર (Easement of necessity) સિવાય<sup>૧</sup> ના કેસમાં તેવું એટલે કે રદ કરવાના અખત્યારનું અનુમાન થઈ શકશે નહિ. કલમ ૩૯ મુજબ, જ્યાં સુધી રદ કરવાના અખત્યારનો ઉપયોગ કરવામાં ન આવે અથવા આવા અખત્યારનો અમલ કરવામાં સુખાધિકાર સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવામાં આવ્યો ન હોય ત્યાં સુધી સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી. પરંતુ તે ગર્ભિત રીતે પણ રદ થાય જેમ કે ભોગવટાને અટકાયત કરતું કોઈ કૃત્ય કરવાથી જો તે કૃત્ય અનામત રાખેલ અખત્યાર (power reserved) ને બંધ ખેરતું (consistent) હોય તો પણ રદ થાય. હકને નષ્ટ કરવા માટે સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવાનું (express revocation) અથવા આવી રીતે રદ કરવાનું સૂચવવા માટે ગૌણપતિ પાસેથી અટકાયતનું સ્વેચ્છિત કૃત્ય કલમ ૩૯ મુજબ જ્યારે માગવામાં આવ્યું હોય ત્યારે કલમ ૪૦ નીચે આવી કોઈપણ વસ્તુ જરૂરી નથી અને જે મુદતને માટે હક આપવામાં આવ્યો હોય તે મુદત પુરી થયે અથવા જે શરતોએ તે રદ થાય તે શરતો પુરી થયે હક તેની મેજેજ (ipso facto) નષ્ટ થાય છે. વળી જ્યાં સુખાધિકારનો હક કોઈ ચોક્કસ કાર્ય-હેતુ માટે આપવામાં આવ્યો હોય અથવા અનામત રાખવામાં આવ્યો હોય ત્યાં જે કાર્ય-હેતુ માટે તે અનામત રાખવામાં અથવા આપવામાં આવ્યો છે તે હેતુ-કાર્યનો અંત આવ્યેથી તે નષ્ટ થાય છે; અથવા જે હેતુને માટે આપવામાં આવ્યો છે તે હેતુને જ્યારે તે લાગુ પાડી શકાય નહિ ત્યારે, પછી સુખાધિકારનું સ્વરૂપ ગમે તે હોય તો પણ, તેનો અંત આવે છે.<sup>૨</sup> દાખલા તરીકે જ્યાં રેલ્વે કંપનીએ રેલ્વે લાઇન બનાવવા માટે ચોક્કસ મીલકત મેળવી હતી

૧ જુઓ કલમ ૪૧.

૨ જુઓ નેશનલ ગેરન્ટીડ મેન્ચોર કં. ૪ એચ. એન્ડ એન. ૮.

અને જે રેલ્વે લાઇનથી માલીકની મિલકતને જુદી પાડી નાખવામાં આવી હતી અને જે જુદી પાડેલી મિલકત આવી લાઇનની કાષ્ઠપણુ બાજુએ આવી હતી અને આવી રીતે મેળવેલ જમીનના વેચાણુ દસ્તાવેજ (Deed of Conveyance) માં કંપનીએ બનાવવાના અને હંમેશ માટે ચાલુ રાખવાના લેવલ ક્રોસીંગ્સ (level crossings) ઉપર ગ્રાન્ટ આપનાર માટે, મિલકતના જુદા પાડેલ ભાગોનો સંબંધ રાખવા માટે માર્ગનો હક અનામત રાખવામાં આવ્યો હતો, ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે રેલ્વે લાઇનની કાષ્ઠપણુ બાજુના જુદા જુદા ભાગો જુદા જુદા શખ્સોને વેચવાથી જે હેતુ-કાર્યને માટે તે અનામત રાખવામાં આવેલ તે હેતુ-કાર્ય એટલે કે એકજ મિલકતના જુદા જુદા ભાગો વચ્ચેના સંબંધ ચાલુ નિભાવવા માટેનું કાર્ય-હેતુ જ્યારે બંધ પડ્યું ત્યારે હક નષ્ટ થયો હતો.<sup>૧</sup> જ્યાં જમીન માલીકે મકાન સાથેનો જમીનનો પ્લોટ ક ને ૨૧ વરસ માટે પટે-ભાડે આપ્યો હતો અને તે બાદ બાજુનો પ્લોટ કે જેના ઉપર ક ને પ્રકાશનો હક હતો તે જ ને વેચવામાં આવ્યો અને ક ના પ્લોટનો ફ્રીહોલ્ડ (freehold) બ ને કે જેણે ક ના પટા (lease) માં ફરી પ્રવેશ કરવાની અને તે પટા (lease) નો અંત લાવવાની શરત નાખી હતી તેને આપવામાં આવ્યો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રકાશનો હક કે જે ક ને ભાડુત તરીકે આપવામાં આવ્યો હતો તેનો, પટા-લીઝનો અંત આવવાથી છોડો આવ્યો હતો અને ૨૧ વરસમાં બાકી રહેલા વરસ માટે પણુ બ ને મળ્યો નથી.<sup>૨</sup>

૪૧. જરૂરીયાતનો અંત આવ્યાથી નષ્ટ થવાનું.—  
જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity), જરૂરીયાતનો અંત આવવાથી નષ્ટ થાય છે.

### દષ્ટાંત.

બ, બ ને એક ખેતર આપે છે. જ ની પાસેની જમીન ઉપર થઇને ગયા વગર તે ખેતરમાં જવાય એવું નથી. પછીથી તે જમીનના જે ભાગ ઉપર થઇને પોતાના ખેતરમાં

૧ જુઓ મીડલેન્ડ રેલ્વે કં. વિં ગ્રીબલ, ૭૭ એલ. ટી. ૨૭૦

૨ જુઓ બેડીંગ્ટન વિં એટલી, ૫૬ એલ. ટી. ૫૧૪; લોડ્ડ ડાયનેવોર વિં ટેનન્ટ, ૫૫ એલ. ટી. ૪૨૪.



જમ શકાય તેવા કંઈ ભાગ વ ખરીદ કરે છે. અ ની જમીન ઉપર થઈને જવા આવવાનો જે હક વ એ સંપાદન કર્યો હતો તે નષ્ટ થાય છે.

## ટીકા.

### કલમનો હેતુ:—

તે ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity) અથવા જરૂરીયાત કે જેના વિના પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો સદંતર થઈ શકે નહિ તેવી જરૂરીયાત હોવાથી—જે, જરૂરીયાતના સુખાધિકારના હકનો મૂળ પાયો હોવાથી—જ્યારે આવી જરૂરીયાત બંધ પડે ત્યારે કુદરતી રીતેજ હકનો તેની મેળે અંત આવે છે. જરૂરીયાતના સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ કે જે કલમ ૧૩ નીચે ગર્ભિત છે તે, ગ્રાન્ટનું અનુમાન જે સંજોગો ઉપસ્થિત કરે છે તે સંજોગો જરૂરીયાત જણાવે તેના કરતાં જરાપણુ વિશેષ ગ્રાન્ટ નથી.<sup>૧</sup> વળી કોઈ ઓક્કસ જમીન ખરીદ કરતી વખતે જરૂરીયાતના માર્ગની આવશ્યકતા હોય છે તો પણુ જે ખરીદનાર તે બાદ બીજી જમીનનો કબજેદાર બને કે જેના ઉપર તે પસાર થઈ શકે તો જરૂરીયાતનો અને તેથી માર્ગના હકની હયાતીના કારણનો અંત આવે છે અને હક તેની મેળેજ બંધ પડે છે.<sup>૨</sup> છતાં પણુ જ્યાં ગ્રાન્ટની કલમોમાં, જ્યાં સુધી જરૂરીયાત ખરેખરી હોય ત્યાં સુધીજ તે બાધુ રહે એવું કંઈ ન હોય અને આવા કારણને આધાર આપે તેવા કોઈપણુ પુરાવો ન હોય ત્યારે એવું ઠરાવવું જોઈએ કે ગ્રાન્ટ, તેને માટે જ્યાં સુધી જરૂરીયાત અસ્તિત્વમાં હોય ત્યાં સુધી મર્યાદિત ન હતી.<sup>૩</sup>

૧ બુઓ પોમ્ફ્રેટ વિં રીફાઈટ, ૧ વીમ્સ. સોન્ડ. પા. ૫૨૨ માં ન્યાયમુર્તિ બેસ્ટનું જજમેન્ટ.

૨ બુઓ હોલ્મ્સ વિં ગોરીંગ, ૨ બીંગ. ૩૬-ગોડાડ પા. ૫૦૯ માં જણાવ્યા મુજબ; વળી બુઓ પીકોક પા. ૫૮૮ અને કલમ ૪૧ નો દૃષ્ટાંત; જરૂરીયાત ક્યારે ઉપસ્થિત થાય અને ક્યારે બંધ પડે તે માટે કલમ ૧૩ ની ટીકા બુઓ.

૩ બુઓ હીરાજી વિં સુરજબાલી, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ ઓષ ૩૫૧.

૪૨. અનુપયોગી (useless) સુખાધિકાર નષ્ટ થવાનું:-  
કોઇપણ વખતે અને કોઇપણ પ્રસંગે સુખાધિકાર  
પ્રધાનપતિને લાભદાયક ન થાય ત્યારે તે નષ્ટ  
થાય છે.

## ટીકા.

કલમનો હેતુ:-

મિલકત ઉપરના નિરૂપયોગી પ્રતિબંધો (useless restrictions) રદ કરવાના છે અને એવા કારણથી આ કલમ જણાવે છે કે જે સુખાધિકાર કોઇપણ સંજોગોમાં પ્રધાનસ્થળને લાભદાયી (advantageous) હોઇ ન શકે તે સુખાધિકારનું અસ્તિત્વ અંધ પડવું જ નોંધશે.<sup>૧</sup>

કોઇપણ વખતે અને કોઇપણ પ્રસંગે:-

સુખાધિકારનો હક ફક્ત પ્રધાનસ્થળના હિતકર (beneficial) ભોગવટા માટે હોવાથી, આ કલમ મુજબ, જ્યારે સુખાધિકાર પ્રધાનપતિને કોઇપણ વખતે અને કોઇપણ પ્રસંગે લાભદાયી હોવા માટે અશક્ય અને ત્યારે તે નષ્ટ થાય છે.<sup>૨</sup> વળી જો સુખાધિકાર કોઇપણ વખતે અથવા કોઇ પણ પ્રસંગે પ્રધાનપતિને ઉપયોગી હોવાનો બહુજ ઓછો અથવા બહુજ દુરનો સંભવ (remotest chance) હોય, પરંતુ તેને માટે જો યોગ્ય શક્યતા (reasonable possibility) હોય તો હકનો નાશ થવામાંથી તેને બચાવવા-સહીસલામત રાખવા માટે તે પુરતું છે.<sup>૩</sup>

૧ જુઓ સંજીવરાવ પા. ૨૧૦.

૨ જુઓ કલમ ૪; એકરોઇડ વિં ૨મીય, ૧૦ સી. બી. ૧૬૫; બેઇલી વિં સ્ટીફન્સ, ૧૨ સી. બી. એન. એસ. ૯૧; એલીસ વિં મેયર ઓફ બ્રીગવર્થ, ૧૫ સી. બી. એન. એસ. ૫૨; હીલ વિં ટુપર, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૧૨૧; શટલવર્થ વિં લી ફ્લેમીંગ ૧૯ સી. બી. એન. એસ. ૬૮૭.

૩ જુઓ ગોડાડ પા. ૧૮-૨૦.

૪૩.—પ્રધાનસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર કરવાથી નષ્ટ થવાતું.—પ્રધાનસ્થળમાં કરેલા કાયમના કોઇ ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોબો વસ્તુતઃ (materially) વધતો હોય, અને સુખાધિકારના કાયદેસર ઉપભોગમાં નડતર નાંખ્યા વગર ગૌણપતિથી તે ઘટાડી શકાતો ન હોય ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે. પરંતુ નીચેના પ્રસંગે તેમ થતું નથી:—

(અ) પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે ગમે તેટલી હદ (extent) સુધી સુખાધિકારનો વહીવટ કરવો એવો ઈરાદો હોય તો; અથવા

(બ) તે ફેરફારથી ગૌણપતિને જે હાનિ (injury) થાય તે એટલી નજીવી—સુદૃઢ (slight) હોય કે કોઇ વિચારવાન (reasonable) શખ્સ તે વિષે ખેદ—ફરિયાદ (complain) ન કરે તો; અથવા

(ક) તે સુખાધિકાર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર હોય તો.

જે સુખાધિકારથી પ્રધાનસ્થળને આધાર મળવાનો હક પ્રધાનપતિને પ્રાપ્ત થયો હોય તેવા સુખાધિકારને આ કલમ માંહેનો કોઇપણ મજકુર લાગુ પડે છે એમ સમજવું નહિ.

## ટીકા.

કલમનો ઉદ્દેશ અને તેનું કારણ:—

આ અગાઉ આપણે જોઇ ગયા છીએ કે પ્રધાનપતિએ તેના હકનો અમલ—ઉપયોગ ગૌણપતિને ઓછામાં ઓછો બોજવડપ હોય તેવી રીતમાં કરવો જોઈએ.<sup>૧</sup> પ્રધાનપતિ તેના હકના ભોગવટાની રીતમાં અને જગ્યામાં વખતો વખત ફેરફાર કરી શકશે, પરંતુ તે એવી શરતે કે તેમ કરવાથી

ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો પડવો ન જોઈએ.<sup>૧</sup> જો તે તેના હકના અમલ-ઉપયોગમાં વધારો કરે તો ગૌણપતિ આવા વધારાના ભોગવટાને અટકાયત કરી શકશે, પરંતુ એવી શરતે કે તેમ અટકાયત કરવામાં સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટામાં હરકત ન થવી જોઈએ.<sup>૨</sup> વધારાનો ભોગવટો એવો હોય કે જેથી સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત કર્યા સિવાય તેને અટકાવી શકાય નહિ તો ગૌણપતિ અટકાયત કરી શકશે નહિ અને તે વધારાના ભોગવટાથી નખાયેલ વધારાના બોજાને તેણે તાબે થવું જોઈશે.<sup>૩</sup> પરંતુ સાર્વજનિક સિદ્ધાંત—પબ્લીક પોલીસીના મુદ્દા ઉપર ગૌણપતિને અટકાયતના ખાસ ન્યાયાધિકારી ઉપાય-મધાજ (Extra-judicial remedy)ની ના પાડવામાં આવી હોય તો પણ, જો કાયદો, પ્રધાનપતિના આવા વધારાની સામે ગૌણપતિને કંઈપણ રક્ષણ આપતો ન હોત તો તે અન્યાયી (unjust) અને ઇન્સાફના સધળા હેતુઓની વિરૂદ્ધ થયું હોત. આવા વધારા માટે તુકશાની મેળવવાના દાવાનો આશ્રય ફક્ત જે કેસોમાં વધારાનો ભોગવટો કામચલાઉ સ્વરૂપ-પ્રકારનો હોય તે કેસોમાંજ યોગ્ય-સંપૂર્ણ રાહત (adequate relief) આપશે, પરંતુ પ્રધાનસ્થળના કાયમી ફેરફારને કારણે તે વધારાનો બોજો થયો હોય તો ત્યાં બદલો મેળવવાના દાવાએ અથવા વધારાના ભોગવટાની સામે મનાઇહુકમ (injunction) મેળવવાના દાવાએ ગૌણપતિને સંપૂર્ણ રક્ષણ આપ્યું ન હોય કારણ કે પહેલાં કેસમાં એટલે કે બદલો મેળવવાના દાવામાં ગૌણપતિને તેની ઇચ્છા વિરૂદ્ધ સુખાધિકારના વધારે પડતા હકને તાબે થવાની ફરજ પડે, જ્યારે બીજા કેસમાં એટલે કે મનાઇહુકમ મેળવવાના દાવામાં, વધારાનો ભોગવટો કાયદેસરના ભોગવટા સાથે એવો મિશ્રીત થઈ ગયો હોય કે જેથી તેને જુદો પાડીને તેમાં ઘટાડો કરવાની શક્યતા ન હોય તેથી મનાઇહુકમ સદંતર નિરૂપયોગી-નિર્થક બનવાનું સાબીત થાય. તેથી આ કલમમાં ઠરાવ ધડવામાં આવ્યો છે.

૧ જુઓ કલમ ૨૩.

૨ જુઓ કલમ ૩૧.

૩ જુઓ કલમ ૩૧; વળી જુઓ પ્રોવાયતી દેવી વિં મહેન્દ્રલાલ બોઝ, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩.

આ કલમ ત્યારેજ માત્ર લાગુ પડે છે કે જ્યાં:—

- (અ) પ્રધાનસ્થળમાં કાયમી ફેરફાર થયો હોય;
- (બ) આવા ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વાસ્તવિક રીતે (materially) વધ્યો હોય;
- (ક) ગૌણપતિ (servient owner) આ વધારાનો બોજો, સુખાધિકારના કાયદેસરના ઉપભોગ-ભોગવટાને હરકત કર્યા સિવાય ધટાડી શકતો ન હોય.

આ બધી શરતો, આ કલમ મુજબ હક ખાલસા-નષ્ટ થતાં પહેલાં પુરી થવી જોઈએ. આ નિયમને ચાર અપવાદો છે જેમકે:—

- (અ) પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે ગમે તેટલી હદ (extent & character) સુધી સુખાધિકારનો ઉપભોગ-વહીવટ કરવો એવો ધરાદો રાખવામાં આવ્યો હોય તે સુખાધિકારને આ કલમ લાગુ પડતી નથી; અથવા
- (બ) તે ફેરફારથી ગૌણપતિને જે હાનિ—નુકશાન થાય તે એટલું નજીવું—છુદ્દત્તક (slight) હોય કે કોઈ સમજદાર—વિચારવાન શખ્સ તે વિષે ખેદ—ફરિયાદ ન કરે ત્યાં તે લાગુ પડતી નથી; અથવા
- (ક) જ્યાં તે સુખાધિકાર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of necessity) હોય ત્યાં લાગુ પડતી નથી; અથવા
- (ડ) આધાર મેળવવાના સુખાધિકાર (Easement of support) ને તે લાગુ પડતી નથી.

**પ્રધાનસ્થળમાંનો કાયમી ફેરફાર:—**

આ કલમ મુજબ સુખાધિકાર નષ્ટ થવાનું કારણ આપવા માટે પ્રધાનસ્થળમાં કાયમનો કોઈ ફેરફાર થયેલો હોવો જોઈએ કે જેથી ત્યજી દીધાના ધરાદાનું ગર્ભિત અનુમાન થાય.<sup>૧</sup> ફેરફાર જો ફક્ત કામચલાઉ પ્રકારનો હોય તો આવા કોઈપણ ધરાદાનું અનુમાન થઈ શકશે નહિ અને

---

૧ જુઓ એન્ડરસન વિં કોનેલી, (૧૯૦૧) ૨ એ. ૫૪૪; લીગીન વિં ઇંગી, ૭ બીંગ. ૬૮૨.

ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ વધ્યો હોય તો પણ આવા ફેરફારથી હકનો નાશ થતો નથી. હકની કાયમી મોકુશીને અસરકારક બનાવવા માટે કાયમી રીત-પ્રકારનું કૃત્ય હોવું જોઈએ. ઇંગ્લેન્ડમાં સામાન્ય નિયમ તરીકે એવું મહત્વ કરવામાં આવે છે કે, સ્થળ અથવા સુખાધિકારના ભોગવટાની રીત વાસ્તવિક રીતે પ્રકારમાં બદલાણી હોય તેવા સ્વરૂપનો અથવા ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વાસ્તવિક રીતે વધ્યો હોય તેવા સ્વરૂપનો પ્રધાનસ્થળનો કોષપણુ ફેરફાર સુખાધિકારની મોકુશી (suspension) અથવા નાશ (extinction) નું કારણુ આપશે, સિવાય કે ગમે તે કારણુ—હેતુને લાગુ પડે તેમ અથવા કોષપણુ રીતમાં સુખાધિકારનો ઉપયોગ થવો જોઈએ તેમ પ્રધાનસ્થળના લાભ માટે સુખાધિકારનો ધરાદો રાખવામાં આવ્યો હોય.<sup>૧</sup> ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલ “વાસ્તવિક ફેરફાર—substantial change” ને બદલે આ કલમમાં મુકેલ “કાયમી ફેરફાર—permanent change” સુચીત છે, અને તે મુદ્દા ઉપર એટલે કે “વાસ્તવિક ફેરફાર” ઉપર નિર્ણય આપતા ઇંગ્લીશ લૉ ના ધણા કેસો ઇન્ડિયન ઇમ્પ્રોવેમેન્ટ એક્ટ અમલમાં છે તેવા પ્રદેશોમાં તે કેસોનો આધાર (authority) લેવા માટે શંકાશીલ છે.<sup>૨</sup>

૧ બુઓ ગોડાર્ડ પા ૩૭૦ માં જણાવેલ—યુનાઇટેડ કિંગડમ વિં ગ્રેન્ટ ઇસ્ટર્ન રેલ્વે કં., ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨; ન્યુકોમેન વિં કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫.

૨ બુઓ એલન વિં ગોમી, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. ૭૫૮; હેનીંગ વિં બરનેટ, ૮ એક્સચેં ૧૮૭; સાઉથ મેટ્રોપોલીટન સીમેન્ટરી કં. વિં ઇડન, ૧૬ સી; બી. ૪૨; બાઉઅર વિં હીલ, ૨ બીંગ. એન. સી. ૩૩૬; વ્હાઇટ વિં આન્ડ હોટેલ, ૧ એ. ૧૧૩; વીલીયમ્સ વિં જોમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૫; બીંગલડન વિં ડીક્લન, ૩૫ એલ. ટી. ૬૭૬; ટેક ફેલ રેલ્વે કં. વિં ગોરડન કેનીંગ, ૧૦૦ એલ. ટી. ૮૪૫; ગ્રેન્ટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કં. વિં ટાલમોટ, (૧૯૦૨) ૨ એ. ૭૫૬; મીલનર્સ સેફ કં. લી. વિં ગ્રેન્ટ નોરધર્ન એન્ડ સીટી રેલ્વે કં. (૧૯૦૭) ૧ એ. ૨૦૮; કલાઈક વિં સોમરસેટ શાયર ડ્રેઇનેજ કં. ૫૬ એલ. ટી. ૬૭૦.

આ કલમ નીચે, જ્યાં સુધી ફેરફાર કાયમી ન હોય ત્યાં સુધી હક નષ્ટ થતો નથી. કામચલાઉ ફેરફાર ચાલુ રહે-ટકી રહે તેટલા સમય માટે સુખાધિકાર મોકુફ રહે એવું પણ જણાતું નથી કારણ કે આવી મોકુફી (suspension) માટે આ પ્રકરણમાં એવો કોઈ ઠરાવ કરવામાં આવ્યો નથી. આવા ફેરફાર માટેના માત્ર ઉપાય, આવા કામચલાઉ કારણોને ખસેડવા માટેના મનાઇહુકમ માટેના અથવા તુકશ્ચાની માટેના ફાવાથી હેવાનો જણાય છે. કાયમી ફેરફાર કેને કહેવો ? એ દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો પ્રશ્ન છે.<sup>૧</sup> આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં એક મુળતત્વ (element) વધારાનો ભોગવટો (excessive power) છે જ્યારે 'બીજી', ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજનો વધારો છે. પરંતુ તે બંને, પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફાર કરતાં બીજા કારણોને આભારી હોવાથી તેમાંનું કોષપણ, આવો કાયમી ફેરફાર સાબીત કરવા માટે પુરતું નથી. ઘણા કેસોમાં આ કાયમી ફેરફાર એટલે કે પ્રધાનસ્થળમાં અણુતરનો કાયમી ફેરફાર (permanent structural alteration) એવો અર્થ થાય છે, પરંતુ કેટલાક કેસો કે જેનો આધાર (authority) ઇન્ડિયન ઇન્ફ્રેન્ચાઇઝ એક્ટ મુજબ ચોક્કસ નથી તે કેસોમાં સુખાધિકારના હેતુ-કાર્ય (purpose) નો કાયમી ફેરફાર, હકને નષ્ટ કરવા માટે પુરતો હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૨</sup> ફાખલા તરીકે, જ્યાં ચામડાના ખરાબ ભાગ-કચરા (refuse of fellmongery) થી અને રંગીન બનાત-કામળાના કારખાના (coloured rug manufactory) માં વપરાતા રંગો (dyes) ના ધોવાથી પાણી બગાડવાનો હક હતો અને ફેક્ટરી-કારખાનાનો ઉપયોગ લેધર-બોર્ડ<sup>૩</sup> મેન્યુફેક્ચર માટે થતો હતો ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે અગાઉ કરતાં બગાડ (pollution) ઓછો થતો હોવા છતાં પણ હક નષ્ટ કરવા માટે ફેરફાર પુરતો હતો.<sup>૩</sup> આ કેસ આ કલમ નીચે આધારરૂપ હોવાનો જણાતો નથી કારણ કે અહિં જણાવવામાં આવેલ કાયદાથી ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજનો વધારો, હક નષ્ટ કરવા માટે ફેરફાર કાયમી હોવાનો જટલો જરૂરી છે તેટલોજ જરૂરી છે. માત્ર એ મુદ્દા

૧ બુઓ ઈન્સ પા. ૯૫.

૨ બુઓ હેનીંગ વિન બરનેટ, ૮ એક્સચે, ૧૮૭; કલાક વિન સોમરશેટશાયર ફ્રેઇનેજ કમીશનર્સ, ૫૬ એલ. ટી. ૬૭૦.

૩ બુઓ ઉપર મુજબ.

ઉપર તેને આધાર અપાય કે જે હેતુ-કાર્ય માટે હક સંપાદન કરવામાં આવ્યો હતો તે હેતુ-કાર્યનું અસ્તિત્વ બંધ પડવાથી હકનો તેની મેળેજ નાશ થયો હતો અને નવા કાર્ય-હેતુ માટેના ભોગવટાને સંપૂર્ણ હકમાં ફેરવવા માટે બીજા પ્રીસક્રીપ્ટીવ (૨૦ વરસના) સમયની જરૂર હતી. એવું કંઈ જરૂરી હોવાનું જણાતું નથી કે આ કલમથી જણાવેલ કાયમી ફેરફાર પ્રધાનપતિના તેના પોતાના કૃત્યથીજ થયેલો હોવો જોઈશે. તે (ફેરફાર) ત્રીજા પક્ષકારના કૃત્યને પણ આભારી હોય અથવા કદાચ કુદરતી કૃત્ય (*act of this major*) ને પણ આભારી હોય અને તે કોઈ પણ કેસમાં જો બીજી બે સ્થરતો પુરી પાડવામાં આવે તો આવો કાયમી ફેરફાર હકનો નાશ થવાનું કારણ આપશે.<sup>૧</sup>

**ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોળો વસ્તુતઃ વધ્યો હોય:—**

જો પ્રધાનસ્થળમાંનો ફેરફાર, ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોળો વાસ્તવિક રીતે વધારે તેવા સ્વરૂપનો ન હોય તો આવા ફેરફારથી સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.<sup>૨</sup>

ઈંગ્લીશ લૉ ના કેસો કે જેણે એવું ઠરાવ્યું છે કે બોળો વાસ્તવિક રીતે વધ્યો ન હોય છતાં પણ કાયમી ફેરફાર તેની મેળેજ (*per se*) હકનો નાશ થવાનું કારણ આપે છે તે કેસો, અથવા જે કેસોમાં બોળો ખરેખર રીતે ઓછો થયો હોય તે કેસો પણ<sup>૩</sup> ઈન્ડિયન ઇન્ડમેન્ટસ એક્ટ જે પ્રદેશોમાં અમલમાં છે તે પ્રદેશોમાં શ્રેષ્ઠ કાયદો (*good law*) નથી, સિવાય કે જે કેસોમાં પ્રધાનસ્થળમાંનો ફેરફાર સુખાધિકારના પોતાનાજ સ્વરૂપમાં એવો ફેરફાર કરતો હોય કે જેથી વાસ્તવિક રીતે નવો હક ઉત્પન્ન થયો હોય.<sup>૪</sup> જ્યાં પ્રધાનસ્થળમાંનો કાયમી ફેરફાર સાબીત

૧ બુચો ગોડાર્ડ પા. ૩૪૮ માં જણાવેલ-કારપોરેશન ઓફ બરમીંગહામ વિં એલન, એલ. આર. ૬ એ. ડી. ૨૮૪; વળી બુચો મેનલી. વિં બર્ન, ૧૧૪ એલ. ડી. ૧૨૭.

૨ બુચો બારનીસ વિં લોચ, ૪ કવી. એ. ડી. ૪૯૪-૯૮.

૩ બુચો કલાર્ક વિં સોમરશેટશાયર ડ્રેઇનેજ કમીશનર્સ, ૫૯ એલ. ડી. ૬૭૦; જેમ્સ વિં રટીવન્સન. ૧ આર. આર. ૩૨૪.

૪ બુચો બારનીસ વિં લોચ, ૪ કવી. એ. ડી. ૪૯૪-૯૮; ઇન્સ પા. ૯૬; વળી બુચો કેસ્પરર્ડ વિં રાજકુમર, ૩ ક. વી. નો, ૨૮.



થયો હોય ત્યાં તે કાયમી ફેરફાર કેટલાક કેસોમાં, ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજના વધારાનો પ્રથમ દર્શનિક (*prima facie*) પુરાવો છે કારણ કે તે, બોગવટાના પ્રકાર—રીતમાં કુદરતી ફેરફાર કરે છે, અને ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો તેનાથી વસ્તુતઃ વધ્યો નથી એવા પુરાવાનો બોજો (*onus probandi*) પ્રધાનપતિ ઉપર છે.<sup>૧</sup> તેથી જ્યાં નેચાં (Eaves) માંથી પાણી કાઢવાનો હક હોય અને પ્રધાનસ્થળની બાંદીગમના કાયમી ફેરફારથી નેચાંની ઉંચાઇ વધારવામાં આવી હોય અથવા પાણી કાઢવાની રીત બદલાણી હોય કે જેથી અગાઉ કરતાં ગૌણસ્થળ ઉપર વધારે દબાણથી પાણી પડતું હોય ત્યાં તે, બોજમાં વસ્તુતઃ વધારો છે કે જે હકનો નાશ કરે છે.<sup>૨</sup> પરંતુ જ્યાં સ્થળની કેરેક્ટર (character) વાસ્તવિક રીતે બદલાણી ન હોય અથવા જ્યાં ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ વધ્યો ન હોય ત્યાં, પ્રધાનસ્થળમાં અથવા બોગવટાની રીતમાં કંઈપણ ફેરફાર થયો છે એવી માત્ર હકીકત (fact) સુબાધિકારને નષ્ટ કરશે નહિ. વળી તેવીજ રીતે જ્યાં નેચાં (Eaves) ની ઉંચાઇમાં વધારો થયો હોય કે જેથી નેચાંમાંથી પડતાં પાણીનાં ટીપાં (drops) પાડવા માટે ધણું વધારે અંતર રહે, પરંતુ આવા ફેરફારની અસર ગૌણસ્થળને નુકશાનકારક (prejudicial) ન હોય તો હક નષ્ટ થતો નથી કે ગુમાવાતો નથી.<sup>૩</sup> તેવીજ રીતે જ્યાં પ્રધાનપતિની જમીન કે જેના ઉપર ઢોર બાંધવાની ઝુંપડી-ઢોરવાસીયું (cattle-shed) હતું તે તરફ પાણી વહેતું હતું ત્યાં હરકત થયા વગરના પાણીના વહેવાનો આવો હક, કેટલ-શેડઝને ઘર (cottage) માં માત્ર ફેરવી નાખવાથી ગુમાવ્યો નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.<sup>૪</sup> વળી જ્યાં કાપડની ગાંસડી બાંધવાની મીલ (fulling-mill) માં પાણી વહેતું હતું અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલને અનાજ ઢળવાની મીલ (grist-mill) માં ફેરવી નાખવામાં આવી હતી ત્યાં આવા ફેરફારથી હક ગુમાવ્યો નથી

૧ જુઓ સુરેશચંદર વિં જોગેન્દ્રનાથ, ૫૮ ઇં. કે. ૮૫૪ કલકત્તા.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ; વળી જુઓ ઉદયભાણુ વિં શીવરામજી ૫૮ ઇં. કે. ૯૮૭ (મુંબઈ); મુલણુ વિં સુંદર, ૨૧ ઇં. કે. ૩૫૨ (મુંબઈ).

૩ જુઓ થોમસ વિં થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; હારવે વિં વોલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૨૪૩, બારનીસ વિં લોય, ૪૧ એલ. ટી. ૨૭૮; કરમ ધલાહી વિં ગુલામ મુસ્તફા, ૧૯૨૭ લાહોર, ૪૯૨.

૪ જુઓ વોટ્સ વિ. કેલસન, ૨૪ એલ. ટી. ૨૦૯.

એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું,<sup>૧</sup> એવીજ રીતે કાગળની મીલ (paper mill) માંથી કચરો (refuse) નાખીને પાણી બગાડવાના હકને, કાગળ બનાવવાની વસ્તુઓમાં ફેરફાર કરવાથી—કે જેથી બગાડના પ્રમાણમાં વાસ્તવિક વધારો થયો ન હતો—બાધ-હરકત આવી નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું,<sup>૨</sup> અને પાણીના પ્રવાહના હકને, તેના માર્ગ (course) માં નજીવો ફેરફાર કરવાથી બાધ-હરકત આવી નથી તેમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.<sup>૩</sup> સુખાધિકારના ભોગવટામાં તદ્દન નજીવો ફેરફાર પણ સુખાધિકારનો નાશ કરશે, વાસ્તવિક રીતે સઘળા સુખાધિકારોનો નાશ કરશે એમ વળગી રહેવા માટે કુદરતી કારણોનો અસરથી ટેલોક ફેરફાર થવો જોઈએ. આ પ્રમાણે, ઝરતું (percolating) અથવા વહેતું પાણી વપરાશથી નુકશાન (wear & tear) ઉત્પન્ન કરશે અને નળી (conduit) ની ઉંચાઈ અથવા પહોળાઈ બદલશે, એ પ્રમાણે હવા-રતુ, ગરમી અને ઠંડીના ફેરફારો વિગેરે, પ્રાચીન પ્રકાશના કેસમાં, કાચની પારદર્શકતા (transparency) માંના ફેરફારો, ફેમોનો ઉપયોગ (wear & tear), છોડવાનું ઊગવું વિગેરે અસર ઉત્પન્ન કરશે કે જે ભોગવટાની રીતમાં ફેરફાર કરશે. પુટપાથના ઉપયોગમાં પગલાંઓ (foot-steps) એકજ લાઇન ઉપર કદી પણ હોય નહિ અથવા રસ્તાની તેજ પહોળાઈને યરાયર મર્યાદીત પણ કદી હોય નહિ.<sup>૪</sup> હૈલ્થ વિં બકનોલ<sup>૫</sup> ના કેસમાં માર્ટસ<sup>૬</sup> ઓફ ધી રોલ્સે ગ્રહણ કરેલ સર રીચાર્ડ કીન્ડરસ્લીની ભાષામાં, વધારાનું અથવા જીલ્ડું બંધન-બોજો (additional or different servitude) હોવો જોઈએ, અને નબાયેસ બોજો-બંધન (servitude) ના પ્રમાણ (Quantum) અથવા સ્વરૂપમાં ફેરફાર વાસ્તવિક હોવો જોઈએ.<sup>૬</sup> ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજામાં

૧ જુઓ લુટ્રેલ્સ કેઇસ ૪ કોકસ રીપોર્ટ ૮૬; સોન્ડર્સ વિં ન્યુમન, ૧ બેન્ડ ઓલ્ડ ૨૫૮.

૨ જુઓ બેક્ષનડેઇલ વિં મેકમુરે, એલ. આર. ૨ એં ૭૯૦.

૩ જુઓ હોલ વિં સ્ટીફ્ટ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૩૮૧.

૪ જુઓ હારવે વિં વોલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૩૪૬.

૫ ૨૦ એલ. ટી, ૫૪૯.

૬ જુઓ હારવે વિ. વોલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૩૪૬.

વાસ્તવિક વધારો શાથી અને કયારે થયેલો કહેવાય એ દરેક કેસની ખરી હકીકત (fact) અને સંજોગો ઉપરથી નક્કી કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. એક કેસમાં એકજ કૃત્ય આવો વધારો કરે અને તેજ કૃત્ય બીજા કેસમાં નજીવા પરિણામનું પણુ હોય. દરેક કેસમાં ગૌણપતિને જે હાનિ-નુકશાન (injury) થાય તે હાનિ-નુકશાનના પ્રશ્ન ઉપરથી પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાનો છે.

ફેરફારથી ગૌણપતિને થયેલ હાનિ-નુકશાની (injury) નું પ્રમાણ જ્યાં વાસ્તવિક રીતે વધ્યું હોય ત્યાં તે, ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોબો વસ્તુતઃ વધ્યો છે એ હકીકતનો નિર્ણયાત્મક પુરાવો (conclusive proof) છે. પરંતુ આવા ફેરફારથી ગૌણપતિને થયેલ નુકશાન જ્યાં એવું નજીવું-ક્ષુદ્ધક હોય કે કોઈ સમજદાર કે વિચારવાન શખ્સ તેની ફરીયાદ ન કરે ત્યાં આ કલમ ૪૩ થી હકનો નાશ કરે તેવો બોબોમાનો વાસ્તવિક વધારો નથી. દાખલા તરીકે જ્યાં ગૌણસ્થળ ઉપરના છાપરા ઉપર નેવાં (oversees) પડતાં હોય ત્યાં, છાપરા ઉપર જે દબાણથી પાણી પડે છે તે દબાણ (force) માં નિપજતા વધારામાં પરિણમતો આવાં નેવાંની ઉંચાઈમાં થયેલો વધારો, ગૌણપતિને વાસ્તવિક નુકશાન કરે અને તેથી તે વાંધા ભરેલું (objectionable) પણુ હોય,<sup>૧</sup> જ્યારે નેવાંઓ ગૌણસ્થળના વાડા (courtyard) માં પડતાં હોય ત્યારે ઉંચાઈમાંનો આવો ફેરફાર નજીવો (insignificant) છે એમ ગણાય.<sup>૨</sup> તેથી આ મથાળા નીચે બે બાબતો સાબીત કરવી જોઈએ જેમકે (૧) આવા ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોબો વધ્યો છે અને (૨) આવો વધારો વાસ્તવિક (material) છે અને નજીવો (insignificant) નથી. આ બંને વસ્તુઓ, માત્ર આવા ફેરફારથી ગૌણસ્થળને થયેલ નુકશાનના પુરાવા ઉપરથી સાબીત થઈ શકશે.

**સુબાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટામાં નડતર—હરકત કર્યા સિવાય ગૌણપતિ વધારાનો બોબો ઘટાડી શકશે નહિ:—**

જો પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપર નખાયેલ

૧ જુઓ સુરેશચંદર વિં જોગેન્દ્રનાથ, ૫૮ ઇ. કે. ૮૫૪ (કલકત્તા); ઉદયભાણુ વિં શીવરામજી. ૫૮ ઇ. કે. ૯૮૭ (મુંબઈ).

૨ જુઓ મુળીયા ભાણુ વિં સુંદર દાના, ૨૧ ઇ. કે. ૩૫૨; થોમસ વિં થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૬૪; હારવે વિ. વોલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૩૪૩; બારનીસ વિં લોચ, ૪૧ એલ. ટી. ૨૭૮.

વધારાનો બોજો એવા સ્વરૂપનો હોય કે ગૌણપતિ તે વધારાનો બોજો મુળ હકના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત-નડતર કર્યા સિવાય ઓછો કરી શકે તો તે તેની મેળે આવા વધારાના ભોગવટાને હરકત-અટકાયત કરીને કાં તો કલમ ૩૧ મુજબ તે પ્રમાણે કરી શકશે અથવા મનાઇહુકમ (injunction) થી તેમ ધટાડવા માટે ન્યાયની અદાલતનો આશરો લઇ શકશે; પરંતુ તેવો કાયમી ફેરફાર કંઈ મુળ હક ગુમાવ્યાનું અનુમાન જણાવતો નથી. પરંતુ જ્યાં આ વધારાનો બોજો સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટાની સાથેજ એવો મીશ્રીત થઇ ગયો હોય કે જેથી વધારાનો ભોગવટો, કાયદેસરના ભોગવટાને અટકાયત અથવા હરકત-નડતર કર્યા સિવાય બંધ થઇ શકે નહિ તો અગાઉ જણાવેલી બીજી બે શરતો પુરી થયેથી હક નષ્ટ થવોજ નોંધવો. તેથી કલમ ૪૩ ફક્ત જ્યાં કલમ ૩૧ મુજબ ગૌણપતિને આપવામાં આવેલ ખાસ-ન્યાયાધિકારી ઇલાજ (Extra-judicial remedy) નિષ્ફળ ગય ત્યાંજ લાયક પડે છે. પરંતુ જે કેસમાં આવો ઇલાજ-ઉપાય નિષ્ફળ બને છે તે દરેક કેસ કલમ ૪૩ માં સમાઇ ગય છે એવું દેખાતું નથી કારણ કે તે સઘળા કેસો કે જેમાં તકરારી ફેરફાર કાયમી હોતો નથી અથવા જેમાં આવા વધારાના બોજાથી થયેલ હાનિ-નુકશાન વસ્તવિક હોતું નથી તે સઘળા કેસો, હાનિ-નુકશાન, તે કેસોના કોઇપણ વર્ગમાં, કલમ ૩૧ થી આપવામાં આવેલ સત્તા-અખત્યાર મુજબ ગૌણપતિથી અટકાયત મુકીને એટલે કે મુળ હકના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત-નડતર કર્યા સિવાય, ધટાડવાનું અશક્ય બને તેવી રીતે મુળ ભોગવટાની સાથે મીશ્રીત થઇ ગયું હોય તો પણ, કલમના અમલમાંથી બહાર રાખવામાં આવેલ છે. પ્રધાનસ્થળમાંનો ફેરફાર જ્યાં ફક્ત કામચલાઉ હોય પરંતુ તેનાથી થયેલ વધારાનું નુકશાન વાસ્તવિક (substantial) હોય ત્યાં ગૌણપતિ નુકશાનીના બદલા માટે તેમજ આવો ફેરફાર ખસેડવાની અને મુળસ્થિતિ (status quo) માં ફરી લાવવાની પ્રધાનપતિને તાકીદ આપતા મનાઇહુકમ માટે ફરિયાદ-દાવો કરી શકશે. પરંતુ જ્યાં આવી નુકશાની એવી ક્ષુદ્ધક-નજીવી હોય કે કોઇપણ સમજદાર-વિચારવંત શખ્સ એક સારા પડોશી તરીકે ફરિયાદ ન કરે તો ગૌણપતિએ તેને તાબે થવું નોંધશેજ. પરંતુ ઉપર જણાવેલા કેસોના તે બે વર્ગોમાંના કોઇ વર્ગમાં કલમ ૪૩ થી જણાવ્યા પ્રમાણે ગુમાવવાનું અનુસરશે નહિ.

ક-૪૩. ગાણપતિને બોળને તામે થવાની ક્યારે ફરજ પડે? ૪૬૧

દાખલા તરીકે, જે વાદીઓ કેટલીક જમીનને પાણી પાવાના કાર્ય-  
હેતુ માટે પાણી મેળવે કે જેના સંબંધમાં તેઓ તે પ્રમાણે હકદાર નથી  
તો પ્રતિવાદીઓ માટે, આવા વધારાના ભોગવટા માટે કાં તો મનાઇહુકમ  
માગવાનો અથવા નુકશાની મેળવવાનો ઉપાય રહેશે. વાદીઓને એવી કંઈ  
શિક્ષા (penalty) કરવાની નથી કે જે જમીનો માટે સુખાધિકારનો હક  
સ્થાપવા માટે તેઓ શક્તિમાન થયા હોય તે જમીનોના સંબંધમાં તેઓ  
તેના હક ગુમાવે.<sup>૧</sup> જે કોઈ શખ્સને ચોક્કસ બારીમાંથી પ્રકાશ લેવાનો હક  
હોય અને નવી બારી ખુલ્લી મુકે તો બાબુના મકાનનો માલીક, તે નવી  
બારીના પ્રકાશને, બુની બારીના પ્રકાશને અટકાયત ન થાય તેવી રીતે અટકાવી  
શકે તો અટકાવી શકે છે. પરંતુ જે તે બુની બારીને અટકાવ્યા સિવાય નવીને  
અટકાવી શકતો ન હોય તો તે બોળને તેણે તામે થતું જોઈએ.<sup>૨</sup> બારીને  
મોટી કર્યા સિવાય રંગીન કાચને બદલે ચોક્કસ કાચ મુકવાથી અથવા  
કાચની મોટી પ્લેટ મુકવાથી સુખાધિકારને બાધ આવતો નથી.<sup>૩</sup> બાબુના  
બે મકાનોના માલીક અને એક મકાનમાં સંડાસ (privy) હતો કે  
જેમાંથી બ ની જમીન ઉપર પાણી વહેતું હતું અને આ સંબંધમાં અની  
તરફેણમાં સુખાધિકાર હતો. પરંતુ જ એ બીજા મકાનમાં નવો સંડાસ  
બંધાવ્યો અને જે ઉ સંડાસની મોટી (drains) એવી રીતે સંયુક્ત કરી  
કે જેથી બની જમીન ઉપર જતા પાણીના પ્રમાણમાં ઘણો વધારો થયો.  
પછી બ એ જે ચેનલ (channel) વાટેથી તેની જમીન ઉપર પાણી  
આવતું હતું તે ચેનલ બંધ કરી. જ એ આ અટકાયત ખસેડવા માટે  
દાવો કર્યો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આ કલમ લાગુ પડતી નથી અને  
પ્રધાનપતિએ, જે પગલું તેણે લીધું છે તે પગલાંથી તેનો સુખાધિકાર  
સદંતર ગુમાવ્યો નથી, પરંતુ પહેલાંની સ્થિતિ (status quo ante)  
પુરવંત કરી શકાશે અને કરવી જોઈશે.<sup>૪</sup>

૧ બુઓ બુસણ શાંતાના વિં ઉપેન્દ્રનાથ ઘોસ, ૧૯૨૬  
કલકત્તા, ૧૨૦.

૨ બુઓ પ્રોવાબતી દેવી વિં મહેન્દ્રલાલ બોઝ, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩.

૩ બુઓ ટરનર વિ. સ્પૂનર, ૧ Dr. & Sm. ૪૬૭.

૪ બુઓ રામેશ્વર દયાલ વિં મહારાજ ચરણ અને બીબઓ,  
૪૪ અલ્હા, પા. ૩૪૩.

કાયમનો ફેરફાર કર્યા પછી જીનો ભોગવટો તેની મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકાય કે ? તે સંબંધમાં ઇંગ્લીશ ઠરાવો અને ઇંડીયન ઇંજમેન્ટસ એક્ટ વચ્ચેનો અગત્યનો તફાવત:—

પ્રધાનપતિએ પ્રધાનસ્થળમાં કરેલા ફેરફારથી હકને કેટલે સુધી અસર થાય છે એ પ્રશ્નના સંબંધમાં કેટલાક કેસો વિસ્તૃત રીતે અહિં ચર્ચવાની આવશ્યકતા છે, કારણ કે ઇંગ્લેન્ડમાં આ મુદ્દા ઉપર આધારની ધણી અથડામણ (much conflict of authority) ઉપસ્થિત થઇ છે અને ઇંડીયન ઇંજમેન્ટસ એક્ટ નીચેનો કાયદો, ઇંગ્લીશ આધારો (English authorities) ની સાથે કાષ્ઠપણુ રીતે રખાય તેમ નથી. જે કેસોમાં ભોગવટાની ખરેખરી મોકુફી (actual cessation) નથી પરંતુ ભોગવટાની રીત (mode) માં માત્ર ફેરફાર છે—પછી તે ફેરફાર પ્રધાનસ્થળના ફેરફારથી જોડાયેલો હોય કે ન હોય—તે કેસોમાં ઇંગ્લેન્ડમાં એવો નિયમ હોવાનો જણાય છે કે જ્યાં ફેરફાર, ગૌણસ્થળ ઉપર કંઈ પણ વધારાનો બોજો (additional burden) નાખતો ન હોય ત્યાં સુખાધિકારનો અંત આવતો નથી, જ્યારે બીજી બાજુએ, જે ફેરફાર વધારાનો બોજો નાખે છે તે, સુખાધિકારને તદ્દન નષ્ટ કરે છે.<sup>૧</sup> અગાઉના ઠરાવોમાંનો એક ધણેજ મહત્વનો ઠરાવ મારટીન વિઝ ગોમ્સ<sup>૨</sup> નો છે, જેમાં એક મકાન કે જેનો ઉપયોગ ૨૦ કરતાં વધારે વર્ષોથી દારૂ યનાવવાના મકાન (malt-house) તરીકે થતો હતો તેને રહેણાકના મકાન (dwelling house) માં ફેરવી નાખવામાં આવ્યું હતું અને પ્રકાશને થયેલ હરકત માટેની ફરિયાદમાં એવો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયો કે, મકાન જે દારૂ યનાવવાના મકાન (malt house) ની સ્થિતિમાં રહ્યું હોત તો દારૂ (malt) યનાવવા માટે જોઈતા જરૂરી પ્રકાશની યોગ્ય ડીઝીને હરકત (obstruction) થી અટકાવી હોત કે ? ન્યાયમુર્તિ<sup>૩</sup> મેકડોનાલ્ડે ઠરાવ્યું કે દારૂ યનાવવાના મકાન (malt house) માંથી રહેણાકના મકાનમાં મકાનને ફેરવી નાખવાનું, બાજુની જમીનના માલીકના હકોને અસર કરી શકશે નહિ કારણ કે કાષ્ઠપણુ શખ્સ તેના પોતાનાં કૃત્યથી તેના પડોશી ઉપર એકાએક નવો પ્રતિબંધ (new restriction)

૧ જીઓ ગેઇલ પા. ૪૬૮.

૨ કેમ્પ. ૩૨૦. વળી જીઓ ચેરીંગ્ટન વિઝ એબની, ૨ વન<sup>૪</sup>, ૬૪૬; ઇસ્ટ ઇંડીયા કં. વિઝ વીનસેન્ટ, ૨ એટર્ની. ૮૩.

નાખી શકે નહિ. આ ઠરાવ, તે પછીના કેસોમાં બહોળા વિરૂધ્ધ તકરારનો વિષય બન્યો છે,<sup>૧</sup> પરંતુ એવા મુદ્દા ઉપર તેને આધાર અપાય કે (લુટ્રેલ્સ કેસને નામે ઓળખાતા પહેલાંના કેસની ભાષા વાપરવા માટે) ‘ફેરફારે, ફક્ત સ્થળની ક્વોલિટી (quality) ને નહિ પરંતુ વસ્તુ (substance) ને પણ અસર કરી હતી.’<sup>૨</sup> આ પ્રશ્ન વિશેષ રીતે, કોટરેલ વિં ગ્રીપીન્સ<sup>૩</sup> ના કેસમાં લોર્ડ કેન્યોન તથા એન્ડલર વિં થોમ્પ્સન<sup>૪</sup> કેસમાં લી બ્લેઇન તથા ગેરીટ વિં શાપ<sup>૫</sup> ના કેસમાં લોર્ડ કેન્મન અને બ્લેન્કાર્ડ વિં બ્રીજ્જસ<sup>૬</sup> ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પેટીશનથી વિચારવામાં આવ્યો હતો. ઉપરના ઠરાવો ઉપર ટીકા કરતાં મી. ગેઇલ જણાવે છે કે ધણી કેસોમાં સીધી રીતે (directly) એવું કહી શકાય રાખવામાં આવ્યું છે અને કોઇપણ કેસમાં ઇન્કાર કરવામાં આવ્યો નથી કે પ્રધાનસ્થળના માલીકનો તેના ભોગવટાની રીત (mode) માં ફેરફારો કરવાનો હક ધણી કેસોમાં એવી શરતને પાત્ર હતો કે તેવા કોઇ ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપર કંઇપણ વધારાનો પ્રતિબંધ અથવા બોજો ન પડે; અને વળી જ્યાં વધારાનું પ્રમાણ (amount of excess), ઇરેટાવર્સ<sup>૭</sup> ના કેસની માફક, નક્કી થઇ શક્યું હતું અને જુદું પાડી શકાયું હતું ત્યાં આવો વધારોજ ખરાબ હતો અને છતાં પણ મૂળ હક એમનો એમ રહ્યો હતો, તોપણ, જે કેસોમાં મુળ ભોગવટો અને વધારાનો ભોગવટો એક સાથે એવો મિશ્રિત થઇ ગયો હતો કે તેઓને જુદા પાડવાનું અશક્ય હતું અથવા મુશ્કેલ પણ હતું અને, તેજ વખતે, બીજા ભોગવટાને હરકત કર્યા

૧ જુઓ મૂરે વિં હોલ, ૩ કરી. એ. ડી ૧૭૮; કેન્ટ વિં ઓક્શન માર્ટ કં, ૩૫ એલ. જે. એં ૫૫૫; ગેઇલ પા. ૪૭૨.

૨ જુઓ કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલીનીયલ રટાસ<sup>૧</sup> (૧૯૦૪) એ. સી. ૨૦૨.

૩ ૪ Esp. ૬૯.

૪ ૩ કેમ્પ. ૮૦.

૫ ૩ એ. એન્ડ ઇ. ૩૨૫.

૬ ૪ એ. એન્ડ ઇ. ૧૭૬; ગેઇલ પા. ૪૭૨.

૭ લુટ્રેલ્સ કેઇસ, ૪ રીપો. ૮૬ અ.

સિવાય એકને અટકાવવાનું અશક્ય અથવા મુશ્કેલ હતું ત્યાં સુખાધિકારનો ભોગવટો કરવાનો હક, જ્યાં સુધી પ્રધાનસ્થળ તેની ફેરવાયેલી સ્થિતિ (altered form) માં રહ્યું હતું ત્યાં સુધી, ગુમાવેલ હોવાનું તદ્દન જણાયું હતું.<sup>૧</sup> તે પછીના કેટલાક ઠરાવોમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યાં પ્રધાનસ્થળના માલીકે તેની પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓ (ancient lights) માં ફેરફાર કર્યો હોય અથવા વધારાની બારીઓ ખુલ્લી મુકી હોય ત્યાં તેણે ખાસ કરીને તેનો કબુલ રાખવામાં આવેલો હક (admitted right) ગુમાવ્યો નથી કે મોકુફ રાખ્યો નથી, પરંતુ ફેરફારોથી અથવા વધારાની બારીઓ ખુલ્લી મુકવાથી ગૌણસ્થળના માલીકને પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓને અટકાયત કરવામાં, જે નવી બારીઓને અટકાવવા માટે તેના હકનો અમલ કરવામાં તેમ કરવાનું અનિવાર્ય (unavoidable) હોય તો, ન્યાયી બનાવે છે.<sup>૨</sup> એ અનુસાર આવા કેસમાં, વાદી નવી બારીઓ બંધ કરે અને પ્રાચીન બારીઓને તેઓની પહેલાંની સ્થિતિમાં પુર્વવત્ કરે એવી શરત સિવાયની બીજી કોઈ શરતો ઉપર હરકત અટકાવવા માટે ઇકવીટીમાં કોઈપણ મનાઇદ્રુકમ આપવામાં આવશે નહિ.<sup>૩</sup>

૧ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૭૨-૪૭૩.

૨ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૭૨-૭૩ માં જણાવેલા કેસો—રેનશા વિં બીન, ૧૮ કવી. એ. ડી. ૧૧૨; હટચીન્સન વિં કોપેરટેક, ૯ સી. બી. એન. એસ. ૮૬૩; બીકીસ વિં પેશ, ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૩૨૪; ડેવીઝ વિં માર્શલ, ૧ Dr. & Sm. ૫૫૭; વીલસન વિં ટાઉનસેન્ડ, ૧ Dr. & Sm. ૩૨૪; ટર્નર વિ. સ્પૂનર, ૧ Dr. & Sm. ૪૬૭; ફેરીઅર્સ કં. વિં કારબેટ, ૨ Dr. & Sm. ૩૫૫.

૧ જુઓ કુપર વિં હબ્ક, ૩૦ બીવ. ૧૬૦; વીધરલી વિં રોઝ, ૧ એચ. એન્ડ એમ. ૩૪૯. છતાંપણ હિંદુસ્થાનનો કાયદો, કાયમી ફેરફાર કરવાથી હક એક વખત ગુમાવી દીધા પછી પૂર્વવત્ કરવાની (restoration) છુટ આપતો નથી, પછી ભલે પ્રધાનપતિ પ્રધાન સ્થળને તેની પહેલાંની સ્થિતિમાં પૂર્વવત્ કરે તોપણ. (જુઓ ચાલુ કલમ). વળી ઇંગ્લીશ લૉમાં પણ પ્રધાનપતિને આવો હક આપવાનો કેટલાક કેસોમાં ઇન્કાર કરવામાં આવ્યો છે, જુઓ ટેપલીંગ વિં જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦ ના કેસમાં આ પછી જણાવેલુ લોડ્સ એન્ડ ફોર્ડનું જજમેન્ટ.



આ આખો વિષય ટેપલીંગ વિં જોન્સના કેસમાં 'રીવ્યુ' કરવામાં આવેલ છે, જે કેસ 'હાઉસ ઓફ લોર્ડ્ઝ' સુધી ગયેલ, જેમાં, અભિપ્રાયના ધણી તફાવત આદ વાદીની તરફેણમાં જજમેન્ટ આપવામાં આવ્યું હતું. તે કેસમાં વાદીએ તેની નીચત્રી આરીઓની સાબજ અને સ્થિતિ (position) માં ફેરફાર કર્યો હતો. તેણે વળી એવી સ્થિતિમાં ઉપરની આરીઓ વધારે મુકી હતી કે નીચેની નવી આરીઓના પ્રાચીન ભાગ (ancient portion) ને અટકાયત-હરકત કર્યા સિવાય ઉપરની આરીઓને અટકાયત કરવાનું કામ બાબુના માલીકને માટે અશક્ય હતું. પ્રતિવાદી કે જે બાબુની જમીનનો બાહુત હતો તેણે તે જમીન ઉપર દિવાલ બાંધી કે જેથી વાદીની સમગ્ર આરીઓને અટકાયત થઈ. ત્યારબાદ વાદીએ તેની નીચેની આરીઓને તેઓની અસત્ર સાબજ અને સ્થિતિમાં લાવીને પુર્વવત્ કરી, ઉપરની નવી આરીઓને બંધ કરી અને પ્રતિવાદીને દિવાલ પાડી નાખવાનો પડકાર કર્યો. પ્રતિવાદીએ ઇન્કાર કર્યો અને વાદીએ તેની પ્રાચીન આરીઓને અટકાયત કરતી દિવાલ ખસેડવા માટે મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન (mandatory injunction) માટે ફરિયાદ કરી. પ્રતિવાદીએ પોતાના વાંધામાં પોતાના ઇન્કારનું સમર્થન કર્યું અને વાદીનો હક નષ્ટ થયો છે એવી તકરાર લીધી.

ટ્રાયલ કોર્ટમાં વાદીની તરફેણમાં જજમેન્ટ આપવામાં આવ્યું જે 'એક્સચેન્જર ચેમ્બર્સ'માં બહાલ રાખવામાં આવ્યું અને વળી હાઉસ ઓફ લોર્ડ્ઝે ફરી બહાલ રાખ્યું હતું. હાઉસ ઓફ લોર્ડ્ઝનું જજમેન્ટ આપતી વખતે લોર્ડ વેસ્ટબ્રીએ જણાવ્યું કે 'કાયદાથી (ઇન્ડીસપ્રીફેન્શન એક્ટ) હક સ્વતંત્ર (absolute) અને અખંડ-રદ થઈ શકે નહિ તેવો (indefeasible) હોવાનું જાહેર કરવામાં આવેલ છે; અને તેથી એવું જણાશે કે ત્યાગ (abandonment) સુધી નહિ પરિણમતી ભોગવટાની સાર પછીની કામચલાઉ મોકુશી (temporary intermission) થી હક ગુમાવી શકાશે નહિ કે નિષ્ફળ થઈ શકાશે નહિ. વળી સ્વતંત્ર (absolute) અને અખંડ (indefeasible) હક કે જે કાયદા (statute) ની ઉત્પત્તિ-રચના (creation) છે તે કોઇપણ સરત અથવા કવોલીરીફિકેશનને પાત્ર નથી કે, પ્રકાશ આવતાં અને તે ઉપયોગમાં લેતાં અટકાવવા માટે કોઇપણ પ્રયાસથી તે હકને હરકત થાય કે નુકશાન થાય તેમ તેને જવાબદાર ગણવામાં આવેલ નથી, તદુપરાંત એ

૧ ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૨૮૩; ૧૨ સી. બી. એન. એસ. ૮૨૬; ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૬૦.

કે જરૂરી સમય દરમ્યાન હરકત વગર જે ભોગવવામાં આવેલ છે તે નિષ્ક્રમ થવાને પાત્ર નહિ હોવાનું જાહેર કરવામાં આવેલ છે. જે અનુમાન-તર્ક (reasoning) ઉપર રેનશો વિં બીન<sup>૧</sup> અને હટચીન્સન વિં કોપેરટેઇક<sup>૨</sup> માં ઠરાવો આપવામાં આવ્યા છે તે અનુમાન-તર્કને હું સ્વીકારી શકતો નથી. ઉપરના કેસોમાં જજમેન્ટો તપાસતાં એવું જણાશે કે નવી બારીઓને ખુલ્લી મુકવાનાં કાર્યને, પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓના માલીકથી થયેલું ગેરવાજબી (wrongful) કૃત્ય તરીકે લેખવામાં આવેલ છે જે, તે જે જીના હકની માલીકી ધરાવતો હતો તે જીનો હક ચુકાવવાનું કારણ આપે છે; અને કોર્ટ પૂછે છે કે તે તેનાં પોતાના કૃત્યના કુદરતી પરિણામની ફરિયાદ કરી શકે કે? આ પ્રમાણે બે ભૂલભરેલી કલ્પનાઓ (erroneous assumptions) ચુંચવવામાં આવેલ છે અથવા આ તર્ક-અનુમાન (reasoning) ને નીચે રાખે છે; પહેલું તો એ કે-નવી બારીઓને ખુલ્લી મુકવાનું કૃત્ય, ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય હતું; અને બીજું એ કે-આવું ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય, પક્ષકારનો કાયદા નીચેનો તેનો હક છીનવી લેવા માટે કાયદામાં સંપૂર્ણ છે.” ન્યાયમૂર્તિનો અભિપ્રાય એવો હતો કે વાદીનું તેની પોતાની દીવાલમાં નવી બારીઓ ખુલ્લી મુકવાનું કૃત્ય, વાદીને તેના પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓના હકમાંથી હાંકી કાઢે તેવું ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય ન હતું. અને વળી, વાદીની પ્રાચીન અને ફેરફાર થયા વગરની બારીના પ્રકાશને આવવા માટે પ્રતિવાદીની જેટલી દિવાલ હરકત કરતી હતી તે દિવાલ શરૂઆતથીજ ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય હતું. લોર્ડ કેનવર્થનું જજમેન્ટ પણ આજ કારણો ઉપર રચાયેલ હતું અને તેમણે પણ રેનશો વિં બીનમાં ગ્રહણ કરવામાં આવેલ અનુમાન-કલ્પના (reasoning) ને નામંજુર રાખેલ. લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડે કાયદો એવો હોવાનું જણાવ્યું કે ભોગવટાથી સંપાદન કરેલ હકને, જે બાંકોરા-બારી (opening) મારફત પ્રકાશ અને હવાના આવવાના માર્ગ (access) ની છુટ આપવામાં આવી હતી તે બાંકોરા-બારીના બરાબર ભરત માપ (exact dimensions) ને ખાસ કરીને મર્યાદીત બનાવવો જોઈએ. વિશેષમાં એ કે પક્ષકારોએ તેઓને જે હકો અગાઉ હતા તેવાજ હકો બરાબર મેળવ્યા છે. હકવાળી બારીનો માલીક, જે તેણે તે બારી વિસ્તૃત (enlarge) કરી હોય તો, અથવા બીજી સ્થિતિ (situation) માં નવી બારી બનાવી હોય તો તેમાં કંઈપણ ગેરકાયદેસર કયું નથી. બાજીનો માલીક, જીની

૧ ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦.

૨ ૧૮ કવી. બે. ૧૧૨.

આરીના વધારાને અટકાવાય તેવી રીતે અથવા નવી આરી બંધ થઇ જાય તેવી રીતે તેની પોતાની જમીન ઉપર આંધકામ કરવાને સ્વતંત્ર હોય; પરંતુ તેણે, જુની આરીને અટકાવવાનો તેનો અગાઉનો હક કે જે તેણે સંમતિ-કબુલત (acquiescence) થી ગુમાવ્યો હતો તે હક મેળવ્યો નથી કે જુની આરીના માલીકે જે હક તેણે ભોગવટાની લંબાઇ (length of user) થી મેળવ્યો હતો તે સ્વતંત્ર (absolute) અને અખંડ (indefeasible) હક ગુમાવ્યો નથી. જે શખ્સે હક મેળવ્યો હતો તે શખ્સથી જ્યાં સુધી ધરાદાપૂર્વકના ત્યાગવાળું કોઇ અસંદિગ્ધ કૃત્ય (unequivocal act of intentional abandonment) થયું નથી ત્યાં સુધી હક હરકત વગર ચાલુ રહેો હતો, જે હક, આજુના માલીકને તેની પોતાની મીલકતના પ્રતિબંધ વગરના ઉપયોગ તરફ પાછો મોકલશે.<sup>૧</sup> અલબત્ત જે કે દરેક કેસમાં એવો પ્રશ્ન હશે કે સંજોગો, હકના ભવિષ્યના ભોગવટાનો અને અમલ-ઉપયોગનો સદંતર ત્યાગ કરવાનો ધરાદો સંતોષકારક રીતે જણાવે છે કે ? જે આવો ધરાદો સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવવામાં આવ્યો હોય તો આજુનો માલીક તેની મરજી મુજબ તેની પોતાની જમીન ઉપર આંધકામ કરે; અને અગાઉ અસ્તિત્વ ધરાવતી આરીનો માલીક જે વસ્તુઓની અગાઉની સ્થિતિ પુર્વવત્ કરે તો મોકુરી (interval) દરમ્યાન જમીન ઉપર જે આંધકામ મૂકવામાં આવ્યું હોય તેવું કોઇપણ આંધકામ ખસેડવાની ફરજ પાડી શકશે નહિ, કારણ કે એક વખત ત્યજી દીધેલો હક હંમેશાં માટે ત્યજેલો છે. પરંતુ કોઇ શખ્સને, હક વધારવાનો પ્રયત્ન કરવાથી, તેણે તે ત્યાગ કરવાનો ધરાદો રાખ્યો છે એમ કહી શકાય નહિ; તેનાથી તો તે હક રાખી મુકવાના અને કંઈક વધારે મેળવવાના નિર્ણયની સાખીતી કરાવે છે.<sup>૨</sup> હાઉસ ઓફ લોડ્ઝનો ઠરાવ હંમેશાં એક સરખી રીતે (uniformly) અનુસરવામાં આવેલ છતાં હજુ પણ અગાઉના ઠરાવો ઉપરનો તેનો સંબંધ (bearing), સર એ. હોબહાઉસે, ફ્રેચેટ વિં લા ક્રામ્પેગનીએડી સેન્ટ હાયેસીન્ટ<sup>૩</sup>માં એવો હોવાનો ખતાવવામાં આવ્યો છે કે ટેપલીંગ વિં જોન્સના કેસમાં વાદીએ જે તેની જુની આરીઓ-પ્રકાશને નવી આરીઓ-પ્રકાશ સાથે તે બંનેને જુદી પાડી શકાય નહિ તેવી રીતે મિશ્રિત કરી નાખ્યો હોત તો વાદી નિષ્ફળ ગયો હોત.

૧ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૭.

૨ જુઓ ટેપલીંગ વિ. જોન્સમાં ન્યાયમૂર્તિ લોડ્ઝ એમ્સફોર્ડનું જજમેન્ટ.

૩ ૯ અ. કે. ૧૮૩.

તેમણે જણાવ્યું કે “તે કેસમાં પ્રાચીન પ્રકાશ-આરીને આપેલા રક્ષણથી નવી આરીઓને પ્રાસંગિક રીતે (incidentally) રક્ષણ મળ્યું છે તે ખરું છે. પરંતુ તેમ શાથી થયું તેનું ફક્ત કારણ એ હતું કે જુના પ્રકાશને અટકાવ્યા વગર નવા પ્રકાશને અટકાયત થઈ શકે તેમ ન હતું તેથી. નવી આરીઓ કોષ્ટપણ જાતનું આક્રમણ (encroachment) નથી અથવા વાદીના હુકમનામાએ પ્રતિવાદીની પરાધીનતા (servitude) વધારી નથી કારણ કે તેને તો માત્ર પ્રાચીન પ્રકાશ-આરીઓને અટકાયત થાય તેનું કંઈ બાધવામાંજ અટકાવવામાં આવ્યો છે.” કોલ્સ વિં હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોસ<sup>૧</sup> ના કેસ અનુસાર ફરીયાદ કરવા માટેની હરકત ન્યુસન્સ (nuisance) સુધી પરિણમવી જોઈએ. તે ઠરાવ થયો ત્યારથી અત્યાર સુધી એવું જણાય છે કે ઇંગ્લીશ લૉમાં પ્રાચીન આરીની સાધજમાં કરેલો વધારો ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજમાં વધારો કરશે નહિ, તે એવું જોતાં કે કોષ્ટપણ હરકત કે જે વિસ્તૃત થયેલી (enlarged) આરીને ન્યુસન્સ તરીકે હોય તે, ધણા મજબુત કારણથી (a fortiori) મુળ આરીને ન્યુસન્સ તરીકે થઈ હશે.<sup>૨</sup> ખીજી બાજુએ, પ્રાચીન આરીઓની સાધજ અથવા સંખ્યામાં થયેલો ઘટાડો, હકના સદંતર નાશમાં હવે પરિણમે કારણ કે હરકત, જે, જ્યારે હાલમાં આરીઓની સંખ્યા અથવા સાધજમાં ઘટાડો થયો છે ત્યારે, ન્યુસન્સ હોય તે, જ્યારે આરીઓ તેઓની મુળ સ્થિતિમાં હોય ત્યારે ન્યુસન્સ થઈ ન હોય અને જ્યારે પ્રધાનપતિ પોતેજ પ્રકાશના ઘટાડા માટે દોષીત હોય ત્યારે હરકત ખસેડવાનો હુકમ કરવામાં કોર્ટ ન્યાયી ગણાશે નહિ. કોલ્સના કેસ પછી આ હેતુ હાલના કેટલાક કેસોમાં લાયુ પાડવામાં આવ્યો છે, જે કેસોમાંના એકરસન વિં કોનેલી<sup>૩</sup> અને એઇલી વિં હોલ્વર્ન<sup>૪</sup> ના કેસો ટાંકી શકાય. એકરસન વિં કોનેલીના કેસમાં પ્રકાશનો સુખાધિકાર, પ્રાચીન આરીઓના સંબંધમાં સંપાદન કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ આ પ્રાચીન આરીઓ મારફત જે પ્રકાશ આવતો હતો તે પ્રકાશ સિવાય પ્રધાનસ્થળ પ્રકાશનાં ખીજાં સાધનોથી સારી પેઠે હતું. પ્રતિવાદી કે જે પ્રધાનપતિ હતો તેણે, આ

૧ ૧૯૦૪ એસ. સી. ૧૭૯.

૨ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૭૬.

૩ (૧૯૦૬) ૨ એ. ૫૫૪.

૪ (૧૯૧૪) ૧ એ. ૫૯૮.

પ્રાચીન બારીઓ મારફત જે પ્રકાશ આવતો હતો તે પ્રકાશ સિત્તાબનો બીજો સધળો પ્રકાશ આવતો બંધ થાય એવી રીતે તેનું સ્થળ ફરીથી બાંધ્યું હતું. વાદી કે જે ગૌણપતિ હતો તેણે, અટકાયતવાળું બાંધકામ કર્યું જેથી પ્રાચીન બારીઓના પ્રકાશના દરેક માર્ગને અટકાયત થઇ, અને તે અટકાયત પ્રતિવાદીએ ખસેડી નાખી. તે ઉપરથી વાદીએ એવી જાહેરાત માટે ફરીયાદ કરી કે પ્રતિવાદી, વાદીની જમીન ઉપર પ્રકાશના કોઇપણ સુબાધિકારને માટે હકદાર નથી. પુરાવાથી એવું જણાયું કે ફરીથી બાંધ્યા બાદ વાદીની અટકાયતે, પ્રતિવાદીની પ્રાચીન બારીઓના પ્રકાશના માર્ગને વાસ્તવિક રીતે હરકત કરી છે, જ્યારે, ફરીથી બાંધવા અગાઉ, કોલ્સનો કેસ થયો ત્યારથી, મનાઇહુકમને ન્યાયી બનાવે તેવી હરકત ન કરી હોત. અખીલ કોર્ટે વાદીની તરફેણમાં નિર્ણય કરતાં જણાવ્યું કે ફેરફારના કેસમાં, પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓનું રક્ષણ મેળવી શકાય તે અગાઉ, બુની મીલકત અને ફેરફાર થયેલી મીલકત વચ્ચેની વાસ્તવિક ઐક્યતા (substantial identity) હોવી જોઇએ અને ઠરાવ્યું કે એક ખરી હકીકત (fact) તરીકે, ફરીથી કરેલા ચણતરે આવી ઐક્યતા-એકરૂપતા (identity) નો નાશ કર્યો હતો અને વળી પ્રધાનપતિ તેના પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીનું રક્ષણ મેળવવા માટે હકદાર ન હતો કારણ કે ગૌણપતિએ જે કર્યું હતું તે, ફેરફાર થયા અગાઉ મનાઇહુકમનો વિષય બન્યો ન હોત. આ પ્રશ્નને, એછલી વિં હોલબર્નના કેસમાં ફરીથી ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો હતો, તે કેસમાં બારીઓની સામગ્રીમાં ઘટાડો કરવામાં આવ્યો ન હતો પરંતુ જુદા જુદા ગૌણસ્થળો ઉપરથી આવતા પ્રકાશને અટકાયત કરવામાં પ્રધાનપાત્રએ સંમતિ આપી હતી, જેનાથી પ્રકાશમાં વસ્તુતઃ ઘટાડો થયો હતો. એંકરસન વિં કોનેલીના કેસમાં જણાવેલો હેતુ લાગુ પાડવામાં આવ્યો હતો અને ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે, જે એવું સાબીત થયું હોત કે પ્રધાનપતિ આવી અટકાયત સામે મનાઇહુકમ મેળવવાને હકદાર થયો ન હોત કારણ કે આવી અટકાયતથી થયેલો પ્રકાશનો ઘટાડો ન્યુસન્સ (nuisance) સુધી પરિણમ્યો ન હોત, તે, તે, આવા ફેરફાર પછી મનાઇહુકમનો હકદાર નથી, પછી ભલે હાલના ફેરવાયલા સંજોગો નીચે આવી હરકત ન્યુસન્સ સુધી પહોંચી પણ હોય. જે કોઇપણ કેસમાં પ્રધાનપતિનો જુનો સુબાધિકાર ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રધાનપતિ જે હરકત-દરમ્યાનગીરી અટકાવી શકે તે હરકત અને જે તે અટકાવી શકે નહિ તે હરકતની વચ્ચેથી ઓળખવા માટે—જુદી પાડવા માટે પુરાવો કોર્ટને મદદ કરતો

હોય તો જીના સુખાધિકારનું રક્ષણ કરી શકાશે અને તેને જેટલી હરકત અટકાયત કરતી હોય તેટલી હરકત ખસેડવાનો હુકમ કરવામાં આવશે. છતાંપણ જો આવી સ્પષ્ટતા કરવા માટે પુરાવો કોર્ટને મદદ કરતો ન હોય એટલે કે કોઇપણ વધારેલા બોળને કાયદેસરના બોળમાંથી જીદ પાડવાનું અશક્ય હોય તો પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થશે કે જીનો સુખાધિકાર ગુમાવ્યો છે કે નથી ગુમાવ્યો? એકરસન વિં કોનેલીના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ વૉરીંગ્ટને ઠરાવ્યું કે આવા કેસમાં જીનો સુખાધિકાર નષ્ટ થયો છે પરંતુ અપીલ કોર્ટે આ પ્રશ્નના સંબંધમાં વર્તવાની ના પાડી હતી. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ આ પ્રશ્નનો ઉત્તર હકારમાં આપેલ હોવાનું જણાય છે.<sup>૧</sup>

આ બધું બારીઓની સંખ્યા, સાઇઝ અને માપમાં થયેલા ફેરફાર સંબંધી છે. પરંતુ બારીઓની સપાટી-ક્ષેત્ર (plane) અથવા ખુણા-ઝોક (inclination) માં પણ ફેરફારો થયા હોય અને આવો ફેરફાર હકને નષ્ટ કરવા માટે પુરતો છે કે એ પ્રશ્ન, ઇંગ્લેન્ડમાં ઘણી ચર્ચાનો વિષય બનેલ છે. હાલમાં એ નકકી છે કે આવી જાતના ફેરફારો, સાઇઝમાં થયેલા ફેરફારોની સાથે એકજ સ્થિતિમાં ઉભા રહે છે અને જ્યાં સુધી આ ફેરફારો સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં વસ્તુતઃ ફેરફાર કરે નહિ તેવા પ્રકારના ન હોય ત્યાં સુધી હકને નષ્ટ થવાનું કારણ આપે તેવા ત્યાગ (abandonment) સુધી પરિણમતા નથી.<sup>૨</sup>

જે પક્ષકારે તેના સ્થળમાં ફેરફાર કરવાથી તેનો હક ગુમાવ્યો છે તે પક્ષકાર હજીપણ તેના સ્થળને તેની પહેલાંની સ્થિતિમાં પુરવંત કરવાને અને તેના અગાઉના ભોગવટાનો ફરીથી દાવો કરવાને સ્વતંત્ર છે કે એ પ્રશ્ન ઉપરથી, સિધ્ધાંતથી એવું જણાશે કે તેના સ્થળનો આવી રીતે ફેરફાર કરતા પક્ષકારને આવો કોઇપણ હક નથી કારણ કે ભોગવટાની તેની અગાઉની રીતને ત્યજ દેવાનો ઇરાદો તેણે સ્પષ્ટ રીતે જણાવ્યો છે.<sup>૩</sup>

૧ જીઓ કલમ ૪૩.

૨ જીઓ ગેઇલ પા. ૪૭૫.

૩ જીઓ ગેઇલ પા. ૪૮૨-૪૮૩; ટેપલીંગ વિં જોન્સના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ એમ્સફોર્ડનું જજમેન્ટ; જોન્સ વિં ટેપલીંગ, ૧૨ સી. બી. એન. એસ. ૮૬૪ માં ન્યાયમુર્તિ પોલોકનું જજમેન્ટ; મૂરે વિં રૉસન, ૩ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨; ગેરેટ વિં શાર્પ, ૩ એ. એન્ડ ઇ. ૩૨૫; સાઉથ મેટ, સીમેટ્રી વિં ઇડન, ૧૬ સી. બી. ૪૨.

હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ આ સધળા નિયમો કલમ ૪૩ માં જણાવેલા છે. તે અનુસાર, ગૌણપતિથી આ મુદ્દા ઉપર હક નષ્ટ થયો છે કે ગુમાવ્યો છે એવો દાવો કરવા અગાઉ નીચેની ૩ શરતો પરિપૂર્ણ થવી જોઈએ:—

- (૧) ફેરફાર કાયમી પ્રકારનો હોવો જોઈએ.
- (૨) આવા ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ વધેલો હોવો જોઈએ,
- (૩) બોજામનો આવો વધારો ગૌણપતિથી ઘટાડવાનું, સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત કર્યા સિવાય, શક્ય ન હોય.

પ્રકાશના સુખાધિકારના કેસમાં, 'કોલ'ના કેસમાં જણાવેલ હકીકત પ્રમાણે, જ્યારે ગૌણપતિનું તેની પોતાની જગ્યા ઉપર આધવાનું કૃત્ય, જે આવા ફેરફાર અગાઉ તદ્દન ન્યાયી અને ન્યાયી હોત તે, તેના (કૃત્યના) પોતાના જ કારણથી ન્યુસન્સ (nuisance) અને ત્યારે ફેરફારથી વાસ્તવિક રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર બોજો વધ્યો છે એમ કહેવાય.<sup>૧</sup> ગૌણપતિ તેની પોતાની મીલકત ઉપર, આરીઓ ખુલ્લી મુકવાથી અથવા જુનીમાં વધારો કરવાથી અથવા ઘટાડો કરવાથી અથવા તેઓની સ્થિતિમાં અને સપાટીમાં ફેરફાર કરવાથી અયોગ્યરીતે નખાયેલો બોજો, ફક્ત પડદો (soreen) અથવા અટકાયત (obstruction) કરીને ઘટાડી શકશે, પરંતુ તેના આ કાયદેસરના કૃત્યનું પરિણામ જે, પ્રધાનપતિના પ્રાચીન પ્રકાશને હરકત કરતું હોય અને ગૌણપતિને માટે તેના હકોનું રક્ષણ કરવા માટે, પ્રધાનપતિના સુખાધિકારના હકને હરકત કર્યા સિવાયનો બીજો કોઈ ઉપાય ખુલ્લો ન હોય તો પ્રધાનપતિનો હક નષ્ટ થયો છે, અને ગૌણપતિના મીલકતના હકને માર્ગ કરી આપે છે કારણ કે છેવટે મીલકતનો હક સુખાધિકારના હક કરતાં વધારે મજબૂત છે અને સુખાધિકારના હકનું રક્ષણ કરવા માટે કાયદો, ખીનજરૂરી અને અયોગ્ય હરકત-દરમ્યાનગીરીની છુટ આપશે નહિ અથવા મીલકતના હક ઉપર નિરંકુશ પ્રતિબંધ (wanton restriction) ની છુટ આપશે નહિ. જે આવો પડદો (soreen) અથવા અટકાયત, ફેરફાર થયા અગાઉ ન્યુસન્સ

ખાની ન હોય તો કોર્ટ તેનું એટલું બધું ખ્યાન, તે, ફેરવાયેલી સ્થિતિમાં પ્રકાશને હરકત કરે છે તેવા માત્ર કારણથી, આપશે નહિ. આ સંબંધમાં કલમ ૪૩ ના ઠરાવો, ઉપર જણાવેલા ફ્રેચેટ વિં લા કોમ્પેગનીના પ્રીવી કાઉન્સીલના કેસમાં સર એ. હોબહાઉસે આપેલા ટેપલીંગ વિં જોન્સના ખુલાસાની તદ્દન વિરૂધ્ધ રીતે મુકેલ નિયમ હોવાના જણાય છે, સર એ. હોબહાઉસ કહે છે કે “ટેપલીંગ વિં જોન્સના કેસમાં પ્રાચીન પ્રકાશને આપેલા રક્ષણથી નવી બારીઓને પ્રાસંગિક રીતે રક્ષણ મળ્યું છે તે ખરું છે. પરંતુ તેમ શાથી થયું તેનું ફક્ત કારણ એ હતું કે જીના પ્રકાશને અટકાવ્યા વગર નવા પ્રકાશને અટકાયત થઈ શકે તેમ ન હતું તેથી.”<sup>૧</sup> અહિં આ તેઓ, જીના પ્રકાશને રક્ષણ કરવાનું અને તેની સાથે નવા પ્રકાશને રક્ષણ આપવાનું ખરેખર કારણ આપે છે, જે, કલમ ૪૩ અનુસાર તેમાંના કોઈનો નાશ થવા માટે પુરતું થયું હોત અને જે, ત્રીજી શરત મુકવામાં આવેલ છે. કલમ ૪૩ માં જણાવેલો નિયમ, મી. ગેઇલે જણાવેલા નિયમ જે આ અગાઉ જણાવવામાં આવેલ છે તેને અનુસરેલ હોવાનું જણાય છે અને ઇંગ્લીશ લૉ ના તે પછીના કેસોમાંના તેની સામે અચડામણ ઉપસ્થિત કરતા રીમાર્ક્સ બહુજ ચેતવણીથી વાંચવા જોઈશે.

### અપવાદો : (અ) નિષેધાત્મક સુખાધિકાર (Negative Easements).

ઇંગ્લેન્ડમાં સઘળા નિષેધાત્મક સુખાધિકારો આ નિયમને અપવાદરૂપ હોવાનાં જણાય છે કારણ કે તે સુખાધિકારો પ્રધાનપતિથી તેની પોતાની મિલકત ઉપર, નહિ કે ગૌણપતિની મિલકત ઉપર, ભોગવાય છે;<sup>૨</sup> પરંતુ ઇન્ડિયન ઇજમેન્ટસ એક્ટ માત્ર આધાર મેળવવાના સુખાધિકાર (Easement of Support) ને જ આ નિયમના અમલમાં અપવાદરૂપ બનાવે છે. તેથી આ કલમમાં જણાવેલ, ગુમાવવાના નિયમ (rule of forfeiture)

૧ જુઓ ફ્રેચેટ વિં કોમ્પેગનીમાં સર એ. હોબહાઉસ.

૨ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૭૨-૭૩.

૩ જુઓ ટેપલીંગ વિં જોન્સ, ૧૨ એલ. ટી. ૫૫૫ માં રેનચો વિં બીન, ૧૮ કવી. એ. ૧૧૨ અને હટચીન્સન વિં કોપેરટેક, ૫ એલ. ટી. ૧૭૮ ના કેસોને ઓપરરૂલ કરતું ન્યાયમુર્તિ લોડ્સ વેસ્ટબરીનું જજમેન્ટ.



ના અમલમાંથી પ્રકાશ અને હવાના સુખાધિકારોને જે ઇંગ્લીશ લૉ ના કેસો અપવાદ બનાવે છે તે ઇંગ્લીશ લૉના કેસો, જે પ્રદેશમાં ઇન્ડિયન ઇક્સ્ટેન્સિવ એક્ટ લાગુ પડે છે તે પ્રદેશમાં જરાપણુ શ્રેષ્ઠ કાયદો નથી. આધાર લેવાના સુખાધિકારની તરફથી બનાવેલો અપવાદ વળી અગત્યનો (significant) છે કારણ કે ગર્ભિત સુચનથી તે, જ્યારે એક વખત હક મેળવવામાં આવ્યો હોય અને ઇંગ્લીશ લૉ ના ચોક્કસ કેસો સાથે તદ્દન બંધબેસતો જણાતો ન હોય ત્યારે, આવા ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોલો સ્થાપવાને ન્યાયી બનાવે છે.<sup>૧</sup>

### (બ)—જરૂરીયાતના સુખાધિકારો (Easement of Necessity):—

આ નિયમને બીજો અપવાદ જરૂરીયાતના સુખાધિકારો છે. કલમ ૨૮ નો પેરેગ્રાફ ૨ જે જરૂરીયાતના સુખાધિકારની મર્યાદા જણાવે છે એટલે કે જ્યારે હક નાખવામાં આવ્યો હોય તે વખતે જે જરૂરીયાત હોય તેની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે. આ એમ સુચવે છે કે હકની મર્યાદા, જરૂરીયાત કે જે બદલાયેલા સંજોગોની જરૂરીયાતો અનુસાર વખતોવખત બદલાય છે તેની સાથે બદલાતી નથી. કોઈપણ ભોગવટો, હક સ્થાપન કરતી વખતે જે જરૂરીયાત હતી તે જરૂરીયાત અનુસાર જે ભોગવટો જરૂરી હોતો તે ભોગવટાના વધારામાં હોય તો તે વધારાનો ભોગવટો છે કે જે કલમ ૩૧ મુજબ ગૌણપતિ અટકાવી શકશે, જે આવી અટકાયત સુખાધિકારના પોતાના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત-નડતર કરતી ન હોય તો. પરંતુ જે આવી અટકાયત શક્ય ન હોય તો કલમ ૪૩ નીચે ગૌણપતિને બીજો કોઈ ઇલાજ નથી. વળી કલમ ૨૮ આવા ભોગવટાને ગેરકાયદેસર હોવાનું જાહેર કરતી હોય તો પણ—કેસની જરૂરીયાત, જરૂરીયાત જણાવે તેમ અને સંજોગોની ઇક્વિટી (Equities of circumstances) વાજબીપણું જણાવે તેમ ગૌણપતિને કાયદો આવા

૧ બુઓ મુરચી વિં બ્લેક, ૧૯ સી. બી. એન. એસ. ૧૯૦, જે આધાર લેવાના સુખાધિકારને લગતો કેસ હતો અને જ્યાં આવો ફેરફાર ગુમાવ્યાનું જણાવતો હોવાનું અને તેથી આધાર ખસેડવાનું જે આવા ફેરફારના કારણે વજનના વધારાના પરિણામે હોય તો તે આધાર ખસેડવાથી થતા નુકસાનની નુકસાની માગવામાંથી પ્રધાનપતિને દૂર રાખવાનું—બીન હકદાર બનાવવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું; વળી બુઓ ડોડ વિં હોલ્ડેસ, ૧ એ. એન્ડ. ડી. ૪૬૩; પેટ્રીજ વિં સ્કોટ, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૨૦.

ખીજ કોઈ ઇલાજો જણાવતો હોય છતાં પણ,—આવા વધારાના ભોગવટાથી હક નષ્ટ થશે નહિ. સાવજનિક સિદ્ધાંત-પદ્ધતીક પોલીસીના મુદ્દા ઉપર નિયમ રચાયેલ હોવાનું જણાય છે કારણ કે જરૂરીયાતના સુખાધિકારો, પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે તેના સિવાય ન ચાલે તેવા-અનિવાર્ય હકો છે અને તેના નાશથી પ્રધાનસ્થળમાં આવેલી મિલકતના સધળા ઉપભોગોનો નાશ થયો હોય.<sup>૧</sup> વળી પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફારથી જરૂરીયાતના સુખાધિકારનો પ્રકાર (character) એટલો બધો બદલાઈ ગયો હોય કે જેથી ગૌણસ્થળ ઉપરનો ભોજો વસ્તુનઃ વધ્યો હોય અને આવા ફેરફાર પહેલાં સુખાધિકારનો જે ભોગવટો હતો તે કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત-નડતર કર્યા સિવાય તે ઘટાડી શકાય નહિ તો ફેરફાર, હકને નાશ કર્યાનું કારણ આપીને તે હક ખાલસા થયાનું જણાવતો નથી. ગૌણપતિએ આવા વધારાના ભોજને, તે ભોજો કાયદાથી ન્યાયી ન હોય તો પણ, તાબે થવું જોઈશે. પરંતુ જ્યારે આવો ફેરફાર થવામાં હોય અને આવો ફેરફાર કરવું કાયદે અમલમાં હોય અને હજુ પુરું થવું ન હોય ત્યારે ગૌણપતિ વખતસર (in time) આવીને, ગૌણસ્થળ ઉપર વાસ્તવિક રીતે ભોજો વધારે તેવો આવો ફેરફાર કરવામાંથી પ્રધાનપતિને અટકાવવા મનાઈહુકમ માટેના દાવાથી ન્યાયની અદાલતનો આશ્રય લઈ શકશે. આવું કામ પુરું થયેથી ન્યાયની અદાલત, કેસના ન્યાયીપણા ઉપરથી જેટલી રાહત જરૂરી હોય તેટલી રાહત (relief) આપી શકશે પરંતુ હક ખાલસા (forfeit) કરી શકશે નહિ. આ પ્રશ્ન મુશ્કેલીથી વેગળો નથી અને અતુરતાપૂર્વક આધારરૂપ ન્યાયાધિકારી જાહેરાત (authoritative judicial pronouncement) ની રાહ જુએ છે.<sup>૨</sup>

### (ક) નજવી—શુદ્ધલક નુકશાનીના કેસો:—

જે કેસોમાં ગૌણસ્થળને થયેલ નુકશાન કે જે તેના ઉપરના ભોજનનું મુખ્ય માપ છે તે એટલું નજવું હોય કે કોઈ સમજદાર-ચિચારવંત

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૭૯-૩૮૧; કારપોરેશન ઓફ લંડન વિં રીઝ, ૪૨ એલ. ટી. ૫૮૦.

૨ જુઓ કારપોરેશન ઓફ લંડન વિં રીઝ, ૪૨ એલ. ટી. ૫૮૦ માં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આર.

શબ્દસ તેની ફરિયાદ ન કરે તે કેસો આ નિયમને અપવાદરૂપ અને છે.<sup>૧</sup> કાયદો નજીવા (trifling & vexatious) દાવાઓને એવા સાધારણ કારણથી ઉત્તેજન આપતો નથી કે જો આવા દાવાઓને ઉત્તેજન—પ્રેરિતસાદન આપવામાં આવે તો સમાજ (society) ને કોઈપણ લાભમાં પરિણમે નહિ પણ તકરારમાં તે વૃદ્ધિ કરે અને મનુષ્યના સામાજિક સંબંધોને તોડી નાખે. તેથી તે સવળા કેસો કે જેમાં નુકશાન, ફરિયાદના કારણોના મુખ્ય આધાર અને છે તે કેસોમાં આ નિયમ ચાલુ રહે છે. પરંતુ કલમ ૪૩ ના પેરા ૧ લા માં “વસ્તુતઃ (materially)” શબ્દનો ઉપયોગ જોતાં, કલમ (મ) માં મુકેલો આ અપવાદ બ્યથ<sup>૨</sup> હોય તેમ (redundant) જણાય છે.<sup>૩</sup>

### (૬) અમર્યાદિત હદ અથવા પ્રકારનો સુખાધિકાર:—

જ્યાં, કાં તો સુખાધિકારના હકના સ્વરૂપ ઉપરથી અથવા જે ગ્રાન્ટથી તે સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તે ગ્રાન્ટની કલમો ઉપરથી, આવા કાયમી ફેરફારથી પરિણમતો બોખમાંનો આવો વધારો વાજબી હોય અથવા જ્યાં સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ અમર્યાદિત પ્રકાર (unlimited character) ની હોય ત્યાં કલમ ૪૩ લાગુ પડતી નથી અને ગૌણસ્થળ ઉપરના આવા બોખના વધારાથી હક ખાતસા નષ્ટ થતો નથી.

આવા કેસમાં પ્રશ્ન એ છે કે પ્રધાનસ્થળમાંનો કાયમી ફેરફાર કે જે ગૌણસ્થળ ઉપર વાસ્તવિક રીતે બોખે વધારે છે તે ફેરફાર કરવામાં પ્રધાનપતિ ન્યાયી છે તેવો છે કે ? એ પ્રશ્નનો ઉકેલ, ગ્રાન્ટ (પછી કોઈ પણ હોય) કે જેનાથી સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હતો તેની રચના (construction) ઉપર આધાર રાખે છે અને જે કેસોમાં આવી કોઈ ગ્રાન્ટ ન હોય ત્યારે ત્યાં તે, સુખાધિકારના પોતાનાજ સ્વરૂપ ઉપર અને જે સંજોગો નીચે તે સંપાદન કરવામાં આવેલ તે સંજોગો ઉપર આધાર રાખે છે.<sup>૩</sup>

૧ જુઓ ગોડડ<sup>૬</sup> પા. ૫૧૦-૫૧૪.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૮૫.

૩ જુઓ કલમ ૨૮ (અ) અને (બ).

૪૪.—વરિષ્ઠ સત્તા (superior force) થી ગૌણસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર થાય તો નષ્ટ થવાનું.—  
પ્રધાનપતિથી પોતાનો હક વધારે વાર ભોગવી શકાય નહિ એવી રીતે વરિષ્ઠ સત્તાથી ગૌણસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર થાય ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે, વરિષ્ઠ સત્તાથી જરૂરીયાતનો જવા—આવવાનો માર્ગ નષ્ટ થાય તો, ગૌણસ્થળ ઉપર થઇને જવા—આવવાના બીજા માર્ગનો હક પ્રધાનપતિને છે, તથા તે માર્ગને ૧૪ મી કલમના ઠરાવો લાગુ પડે છે.

### દષ્ટાંતો.

(અ) અ ની જમીનમાં થઇને વહેતી નદીમાં માછલાં પકડવાનો હક જ ને અમુક ધરના માલીક તરીકે અ આપે છે. નદી પોતાનો પ્રવાહ કાયમને માટે બદલી ક ની જમીનમાં થઇને વહે છે. જ નો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(બ) અ ને જે વાટે (path) જવા—આવવાના માર્ગનો હક છે તે વાટે જવાનું ધરતીકંપ (Earthquake) થી હંમેશાંને માટે બંધ થઇ જાય છે. અ નો હક નષ્ટ થાય છે.

### ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

જ્યારે ગૌણસ્થળ, પ્રધાનસ્થળના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકારના હકથી જરૂરીયાત જણાવ્યા પ્રમાણેનું કામ આપવા માટે અશક્ય બને અને આવી અશક્યતા કુદરતી કૃત્ય (act of vis major) ને કારણે, નહિ કે મનુષ્યના કૃત્યને કારણે, થઇ હોય ત્યારે હક નષ્ટ થવો જ જોઇએ એ કુદરતીજ છે કારણ કે જે હક ઉપયોગ કરવા માટે અશક્ય હોય

તે હકને કાયદો સ્વીકારતો નથી. આ કલમના ઠરાવો, ઇંગ્લીશ લૉ ને બરાબર મળતા છે. તે ઠરાવો લાગુ પાડવા માટે ત્રણ વસ્તુઓ જરૂરી છે જેમકે:—

- (૧) ગૌણસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર થયો હોય.
- (૨) ફેરફાર વરિષ્ઠ સત્તા (superior force) ના કારણે થયો હોય કે જેના ઉપર ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિનો કાબુ ન હોય, અને
- (૩) ફેરફાર એવો હોય કે જેથી પ્રધાનપતિ સુખાધિકારનો જરા પણ ભોગવટો કરી શકે નહિ.

ફેરફાર જો માત્ર કામચલાઉ અથવા ખસેડવાની અથવા દુરસ્ત કરવાની શક્યતાવાળો હોય કે જેથી સ્થળને, હકના ભોગવટા માટે ફરીથી લાયક બને તો હક માત્ર મોકુફ રહે છે અને નષ્ટ થતો નથી, અને કલમ ૪૭ મુજબ ભોગવટો નહિ કરવા માટે હક નષ્ટ થાય તે અગાઉ હકના ઉપયોગને મંજૂર કરે તે સ્થિતિમાં જ્યારે સ્થળને ફરીથી સુકવામાં આવે ત્યારે તે હક ભોગવી શકાય.<sup>૧</sup> વળી આવા કાયમી ફેરફાર છતાંપણ જો પ્રધાનપતિ અગાઉની માફક અથવા કેટલીક મુશીબતથી અથવા અમુક અંતરે અથવા અમુક સંજોગો જણાવે તેવું જરૂરી દુરસ્ત (repair) કરાવ્યા બાદ હક ભોગવી શકે તો હક નષ્ટ થતો નથી.<sup>૨</sup> આ કલમમાં જણાવેલો કાયમી ફેરફાર કોઇ વરિષ્ઠ સત્તા-દયાણુ (superior force) એટલે કે જેના ઉપર ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિનો કંઇપણ કાબુ (control) ન હોય એવા દયાણુ (force) ને આભારી હોવો જોઇએ. તે, ઇશ્વરી કૃત્ય પણ હોય અથવા કોઇ અસાધારણ અકસ્માત (extra ordinary accident)—કે જે અગાઉથી જાણી શકાયો ન હોય અથવા દુર કરી શકાયો ન હોય કે જેથી સુખાધિકારના સંબંધમાંના કોઇપણ પક્ષકારને તે અકસ્માત બનવાના કારણે કાયદામાં જવાબદાર બનાવી શકાય નહિ—પણ હોય. પરંતુ કલમ, ભોગવટા માટે જે વસ્તુ (substance) ની જરૂર હોય તે વસ્તુના નાશનો ધરાદો જણાવે છે

૧ જુઓ પીકેક પા. ૫૮૯; વળી જુઓ કલમ ૫૧; ગોડાર્ડ પા. ૩૯૪-૯૫.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

અને નહિ કે માત્ર સમય પુરતોજ ભોગવટો અટકાવતી તેની કામચલાઉ હસ્તક્રિયા (temporary manipulation).<sup>૧</sup> ઇશ્વરી કૃત્યથી અથવા કોષ્ટ અસાધારણ અકસ્માતથી રસ્તાનો મૂળ ભાગ (substance) જ્યાં નાશ પામ્યો હોય ત્યાં, જે રસ્તો અસ્તિત્વમાંજ નથી તે રસ્તો દુરસ્ત કરવાની અથવા ફરીથી સંપાદન કરવાની સઘળી જવાબદારીમાંથી કેસની જરૂરીયાત ઉપરથી (ex neocessitate rei) છુટકારો આપતા પેરીસ અથવા સ્થાનિક આધાર (Parish or local authority) થી સુખાધિકારને નષ્ટ થયેલ હોવાનો લેખવામાં આવેલ છે;<sup>૨</sup> પરંતુ જે તે દુરસ્ત-રીપેર કરવાની વ્યવહારિક શક્યતા (commercial practicability) અથવા સઘળી શક્યતાથી દુર હોય તેવી રીતે તેનો નાશ થયો ન હોય તો સુખાધિકાર નષ્ટ થયો નથી, પરંતુ જ્યાંસુધી રસ્તો દુરસ્ત ન થાય ત્યાં સુધી મોકુફ રહ્યો છે.<sup>૩</sup>

### જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર અપવાદરૂપ છે:—

જરૂરીયાતના માર્ગનો સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગ માટે ખરેખર જરૂરી હોવાથી પ્રધાનસ્થળમાંની મિલકતના ભોગવટાની ખાત્રી માટે તેને મહેરબાની (favour) થી જોવામાં આવેલ છે અને પ્રધાનપતિને, જે આવા ફેરફારથી અગાઉનો હક નષ્ટ થયો હોય અથવા કાયમને માટે ભોગવટો કરવા માટે અશક્ય બન્યો હોય તો, ગૌણસ્થળ ઉપર બીજા માર્ગનો હક આપવામાં આવ્યો છે. આવો બીજો રસ્તો ગૌણપતિએજ કાઢી આપવાનો છે અને તેમ કરવામાં તે કસુર કરે તો પ્રધાનપતિ તેની મેળે તે રસ્તો કાઢી લેશે.<sup>૪</sup> પરંતુ વિરૂધ્ધના કોષ્ટ કરારની ગેરહાજરીમાં ગૌણપતિ તે રસ્તો દુરસ્ત રાખવા માટે બંધાયેલો નહિ

૧ જુઓ પીકોક પા. ૫૮૯.

૨ જુઓ રેગ વિં ઇનહેબીટન્ટસ ઓફ હોન'સીઆ, ૨૩ એલ. જે. એમ. સી. ૫૯; રેગ વિં ઇનહેબીટન્ટસ ઓફ ગ્રીનહો ૩૫ એલ. ટી. ૩૬૩.

૩ ગારડીઅન્સ ઓફ એન્સઅરી વિં જસ્ટીશીઝ ઓફ વીલ્ટસ, ૧૦ કવી. એ. ડી. ૪૮૦.

૪ જુઓ કલમ ૧૪.

ક-૪૫. ગૌણ અથવા પ્રધાનસ્થળનો નાશ અને તેની અસર ૪૭૬

હોવાથી, દુરસ્તના અભાવે રસ્તો પસાર થવા માટે અશક્ય બન્યો છે એવી માત્ર હકીકત પ્રધાનપતિને તે માર્ગને બદલે બીજા માર્ગનો હક આપતી નથી.<sup>૧</sup>

૪૫.—બેમાંનું ગમે તે સ્થળ નાશ પામવાથી નષ્ટ થવાનું.—  
પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણસ્થળ એ બેમાંથી એક સંપૂર્ણરીતે—છેક (completely) નાશ પામે એટલે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

### દષ્ટાંત.

સમુદ્રકાંઠે ઉંચા ખડકની તળેટી (sea-cliff) આગળ થઇને જતા રસ્તા ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો હક અને છે. સમુદ્ર આગળ વધી આવવાથી રસ્તો હંમેશને માટે ધોવાઇ જાય છે. અ નો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

### ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ કલમમાં જણાવેલ સુખાધિકારના હકના નાશ માટેનું કારણ અને કલમ ૪૪ માં આ અગાઉ જણાવેલ કારણ બંને ખાસ એકજ છે, જેમકે, કાયદો, જે હક ભોગવી શકાય નહિ તે હકનો સ્વીકાર કરતો નથી અને તેથી ન્યાયની અદાલતથી તેવા હકનું દબાણ થઇ શકે નહિ. જ્યારે કોઇપણ સ્થળ નાશ પામ્યું હોય ત્યારે હકનો પણ તેની મેળેજ (ipso facto) અંત આવવો જોઇએ કારણ કે તેનો ભોગવટો અશક્ય બને છે.

કલમ ૪૪ અને ૪૫ ના ઠરાવો વચ્ચેનો તફાવત:—

બંને કલમોમાં જણાવેલો હેતુ સરખોજ છે તો પણ કલમ ૪૪ ના ઠરાવો, કલમ ૪૫ ના ઠરાવોથી જુદા પડતા છે. નીચે જણાવેલ મૂખ્ય રૂપરેખાઓ છે કે જેમાં કલમ ૪૫ કલમ ૪૪ થી જુદી પડે છે:—

---

૧ જુઓ ગ્રેડાડ' પા. ૩૬૫.

- (૧) કલમ ૪૫, જ્યારે ગૌણસ્થળનો સદંતર નાશ થયો હોય ત્યારે લાગુ પડે છે, જ્યારે કલમ ૪૪, કોષ્ટપણ સમયે અને કોષ્ટપણ સંજોગોમાં સુખાધિકારનો ભોગવટો અશક્ય બને એવી રીતે જ્યારે સ્થળમાં કાયમી ફેરફાર કર્યો હોય ત્યારે પણ લાગુ પડે છે.
- (૨) કલમ ૪૫ નીચે, ગૌણસ્થળનો નાશ થવાનું કોષ્ટપણ કારણ હોય તો પણ નાશ પરિણમશે, જ્યારે કલમ ૪૪, કોષ્ટ વરિષ્ટ સત્તા (superior force) ના કારણે થયેલ કાયમી ફેરફાર પુરતી મર્યાદિત બનાવવામાં આવી છે.
- (૩) કલમ ૪૪ માં જરૂરીયાતના માર્ગના સુખાધિકાર (easement of way of necessity) ને જેમ અપવાદ બનાવવામાં આવ્યો છે તેમ કલમ ૪૫ માં એવો કોષ્ટ અપવાદ (exception) બનાવવામાં આવ્યો નથી.
- (૪) કલમ ૪૫ પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણસ્થળના નાશને લાગુ પડે છે, જ્યારે કલમ ૪૪ માત્ર ગૌણસ્થળમાંના કાયમી ફેરફારનેજ લાગુ પાડવામાં મર્યાદિત બનાવવામાં આવી છે.

### નાશનું સ્વરૂપ (Nature of Destruction):—

આ કલમના દ્રષ્ટાંતથી સુચવ્યા મુજબનું નાશનું સ્વરૂપ—કે જે દ્રષ્ટાંત ઇંગ્લીશ કેસ-લો (રેમ વિં ઇનહેબીટન્ટસ ઓફ હોર્નર્સીઆ)<sup>૧</sup> માંથી લેવામાં આવ્યું છે—જે મુળ-વિષય (subject-matter) ઉપર હકનો અમલ-ઉપયોગ થાય છે તે મુળ વિષય (subject-matter) નો સદંતર વિનાશ (total annihilation) હોવો જોઈએ અથવા જે હેતુ (object) ના હિતકર ભોગવટા માટે હક હોય છે તે હેતુનો સદંતર વિનાશ હોવો જોઈએ. ભાગ પુરતો (partial) અથવા કામચલાઉ (temporary) નાશ, દાખલા તરીકે ફરી બાંધવા માટે મકાનને નીચે પાડી નાખવાનું જ્ઞાનમાં રાખવામાં આવ્યું હોય તેમ લાગતું નથી.<sup>૨</sup> આ કલમ અને કલમ ૫૧ ના દ્રષ્ટાંતો એ સ્પષ્ટ કરે છે કે

૧ ૨૩ એલ. જે. એમ. સી. ૫૬.

૨ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિં ફરામજી એદલજી, ૭ મું. શો. રી. ૩૫૨-૩૫૬.



આ કલમમાં જણાવેલો નાશ કાયમી હોવો જોઈએ. આવો નાશ કુદરતી કૃત્ય ( *vis major* ) થી થયો છે કે મનુષ્યના કાંઈ કૃત્યને કારણે થયો છે તે બીનઅગત્યનું ( *immaterial* ) છે. પ્રધાનસ્થળ માટે કામ લાગે ( *serviceable* ) તેવી રીતે ગૌણસ્થળને ફરી બાંધવાની ગૌણપતિને ફરજ પાડી શકાતી નથી તો પણ<sup>૧</sup> જો તેના ( ગૌણપતિના ) ઇરાદાપુર્વકના કૃત્ય ( *wilful act* ) ને લીધે અથવા અમુક કેસોમાં તેની ભૂત્ત ( *omission* ) ને લીધે નાશ થયો હોય તો આવા નાશથી પ્રધાનપતિને થયેલ નુકશાની માટે ગૌણપતિને જવાબદાર ગણવામાં આવશે.<sup>૨</sup> પ્રધાનસ્થળ નીચે પાડી નાખવાથી અને તેની જગ્યાએ નવું મકાન બાંધવાથી સુબાધિકાર નષ્ટ થતો નથી કે ઉત્પન્ન થતો હક ( *growing right* ) પણ નષ્ટ થતો નથી; દરેક કેસમાં અગત્યનો પ્રશ્ન એ છે કે, ફેરફાર કર્યા પછી મકાન અથવા પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓનું વાસ્તવિક સ્વરૂપ એટલે કે પહેલાંની માફકજ છે એવું સ્વરૂપ ( *substantial identity* ) રાખવામાં આવ્યું છે કે ?<sup>૩</sup>

ભાગ પુરતો નાશ ( *Partial Destruction* ) અને તેની અસર:—

જો અમુક ભાગ પુરતોજ નાશ હોય અને નાશ પામ્યા વગર બાકી રહેલો ભાગ હકના ભોગવટા માટે પુરતો હોય, પછી તે થોડોકજ અથવા કેટલીક અગવડતાથી અથવા અમુક પ્રતિબંધોથી હોય તો પણ—જો કે આવો ભોગવટો ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખે તેવો ન હોવો જોઈએ<sup>૪</sup> અથવા વાસ્તવિક રીતે નવો હક ઉત્પન્ન કરવા સુધી પહોંચતો

૧ જુઓ કલમ ૨૭.

૨ જુઓ કલમ ૨૭ નીચેની ટીકા.

૩ જુઓ રમીય વિં બેક્સ્ટર, (૧૯૦૦) ૨ એ. ૧૩૮; પુંદારવીસ વિં મનરો, (૧૮૯૨) ૧ એ. ૬૧૧; એન્ડ્ર્યુ વિં વેબ્ટ, (૧૯૦૭) ૨ એ. ૫૦૦.

૪ જુઓ એંકરસન વિં કોનેલી, ૬૦ એલ. ટી. ૬૮૭ નો કેસ સરખાવો.

ન હોવો જોઈએ<sup>૧</sup>—સુખાધિકારનો નાશ થતો નથી.<sup>૨</sup> પરંતુ જો ભાગ પુરતો નાશ સુખાધિકારના ભોગવટાને કોષ્ટપણ સમયે અને કોષ્ટપણ સંજોગો નીચે અશક્ય બનાવતો હોય તો સુખાધિકારનો નાશ થાય છે. જરૂરીયાતના માર્ગના કેસમાં જો જમીન અથવા મકાન કે જેના ઉપર માર્ગ હોય છે તે, એવી રીતે નાશ પામ્યા હોય કે જેથી તે માર્ગને બદલે બીજા માર્ગનો દાવો થઈ શકે તેવો ગૌણસ્થળનો કોષ્ટપણ ભાગ બાકી રહ્યો ન હોય તો આવા નાશથી હક નષ્ટ થાય છે, પરંતુ ગૌણસ્થળનો થોડો પણ ભાગ, આમ નાશ થવા છતાંપણ, રહેતો હોય કે જેના ઉપર માર્ગ કાઢી શકાય તો કલમ ૪૪ મુજબ તેવો દાવો થઈ શકશે.

**૪૬.—માલીકીની એકત્રતાથી નષ્ટ થવાનું.**—તમામ પ્રધાનસ્થળ તથા તમામ ગૌણસ્થળની સંપૂર્ણ માલીકી (absolute ownership) એકજ શખ્સને મળે તો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

### દૃષ્ટાંતો.

(અ) અને એક ધરના માલીક તરીકે, બના ખેતરમાં થઈને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. બ પોતાનું ધર તથા બ પોતાનું ખેતર ક ને ગીરો આપે છે. પછી એ બને ગીરો છોડાવવાનો હક કરે છે અને તેમ કરીને ધર તથા ખેતર એ બનેનો પોતે સંપૂર્ણ માલીક થાય છે. માર્ગનો હક નષ્ટ થાય છે.

(બ) પ્રધાનપતિ ગૌણસ્થળનો ફક્ત એક ભાગ મેળવે છે. એકતાલીસમી કલમમાં દ્રષ્ટાંત આપ્યું છે તે પ્રસંગ સિવાય સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.

૧ કલાર્ક વિં સોમરશેટશાયર ફ્રેંચનેજ કમીશનર, પદ્ એલ. ટી. ૬૭૦ નો કેસ સરખાવો.

૨ જુઓ ફરામજી વિં ફરામજી, ૭ મું. લો. રી. ૩૫૨-૩૫૬.

- (ક) ગૌણપતિ ત્રીજા શખ્સની સાથે રહીને પ્રધાનસ્થળ મેળવે છે. સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.
- (ડ) બે જુદા જુદા પ્રધાનસ્થળના જુદા જુદા માલીકો એકઠા મળીને, જે સ્થળ તે બંને પ્રધાનસ્થળોનું ગૌણસ્થળ છે તે સ્થળ સંપાદન કરે છે. સુખાધિકાર નષ્ટ થતા નથી.
- (ઘ) પ્રધાનસ્થળના સંયુક્ત માલીકો એકઠા મળીને ગૌણસ્થળ સંપાદન કરે છે. સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.
- (ઙ) એકજ પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે બે ગૌણસ્થળ ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો એકજ હક છે. ગૌણસ્થળોમાંનું ફક્ત એક સ્થળ પ્રધાનપતિ મેળવે છે. સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.
- (ગ) બ ના રસ્તા ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો અ ને હક છે. એ રસ્તો બ સાર્વજનિક ઉપયોગમાં આપે છે. અ ના માર્ગનો હક નષ્ટ થતો નથી.

## ટીકા.

### કલમનો હેતુ:—

આ અગાઉ આપણે જોઇ ગયા છીએ કે સુખાધિકારના હકના અસ્તિત્વ માટે બે જુદા જુદા શખ્સોની માલિકી (ownership) અને કબજા (possession) માં બે જુદા જુદા સ્થળોની હયાતિની ખરેખર જરૂરીયાત છે.<sup>૧</sup>

પ્રધાનપતિ કે જે “પરસન ઓફ ઇન્હીઅરન્સ” (person of inherence) છે તે તેની પોતાની મિલકતના હિતકર ભોગવટા માટે હક માગે છે અને ગૌણપતિ કે જે “પરસન ઓફ ઇન્સીડન્સ” (person of incidence) છે અને જેની મિલકત ઉપર હકનો અમલ-ઉપયોગ થાય છે અથવા જેને આવા હકને તાબે થવાનું છે તે, આવા હકની રૂપે “પરસન ઓફ ઇન્સીડન્સ” તરીકે તેના ઉપર જે દરજ્જા (obligation)

નાખવામાં આવી છે તે દરજ્જાની રૂયે આ પ્રમાણે કરે છે. હક આવી રીતે બીજાની મિલકતમાંનો હક (privilege) હોવાથી, બીજા હકની માફક, હકનો હકદાર શખ્સ (person of inherence) અને હકના બોળવાળો શખ્સ (person of incidence) એકજ શખ્સ બને છે ત્યારે, આવા હક તરીકેનું તેનું અસ્તિત્વ બંધ પડે છે.

કલમ ૪૬ સુખાધિકારના હેતુને અસરકારક બનાવે છે. આ કલમ નીચે, માલિકીના એકાણ (unity of ownership) થી નાશને અસરકારક બનાવવા માટે નીચેની ત્રણ વસ્તુઓ ખરેખર જરૂરી છે:—

- (૧) એકજ શખ્સ એક સ્થળોનો માલિક બનવો જોઈએ.
- (૨) બંને સ્થળોમાંની માલિકી સ્વતંત્ર-સંપૂર્ણ (absolute) હોવી જોઈએ, “કવોલીફાઇડ” અથવા મર્યાદિત (Qualified or limited) હોવી ન જોઈએ; અને
- (૩) બંને સ્થળો આખા (whole), આ પ્રમાણે આવા શખ્સના કબજા—બોગવટામાં આવવા જોઈએ (must become vested), નહિ કે તેનો ફક્ત ભાગજ.

આ કલમ નીચે નબટ થવા માટે આ સમજણી શરતો પરિપૂર્ણ થવી જોઈએ.

### એકજ શખ્સ (same person):—

શખ્સ અને મિલકત બંનેની ખાત્રી (identity) જરૂરી છે. તેથી જો કોઈ શખ્સ બે દરજ્જા (two capacities) ધારણ કરે અને એક દરજ્જામાં પ્રધાનસ્થળ ધરાવે અને બીજા દરજ્જામાં ગૌણસ્થળ ધરાવે તો આ કલમથી શખ્સ અને મિલકતની જો ખાત્રી (identity) ની જરૂરીયાત માગવામાં આવી છે તેવી કોઈ ખાત્રી (identity) નથી, અને સુખાધિકાર તે સમયે (for the time being) મોકુફ રહેા હોય તો પણ નબટ થતો નથી. હાખલા તરીકે જ્યાં એક સ્થળની માલિકી કોઈ શખ્સને તેના વ્યક્તિગત દરજ્જા (personal capacity) માં હોય અને બીજા સ્થળની માલિકી ટ્રસ્ટી તરીકે હોય તો ત્યાં સુખાધિકાર મોકુફ રહેા છે પણ નબટ થયો નથી.<sup>૧</sup>

૧ જુઓ એક્સેસીએસ્ટ્રીકલ કમીશનર્સ વિં કીનો, ૪૪ એલ. ટી. ૨૦૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ધ્રિટનું જજમેન્ટ.

### સ્વતંત્ર-સંપૂર્ણ માલિકી (absolute ownership):-

“માલીકીનું જોડાણ—(unity of ownership)” એ શબ્દો, પ્રીરફીક્શનથી સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાવે અથવા તે મેળવ્યા બાદ તેને નષ્ટ કરે તેવું જોડાણ જણાવવા માટે વારંવાર વાપરવામાં આવેલ છે પરંતુ શબ્દો બરાબર નથી કારણ કે ‘માલીકી—(ownership)’, એટલે ‘ઓનરશીપ—ઇન—ફી’ (ownership-in-fee), અથવા હયાતિ સુધીની અથવા અમુક વરસો માટેની અથવા ખીજ કોઈપણ સમય માટેની માલીકી એવો અર્થ પણ થાય અને જોડાણ (unity) ની અસર આ સંધના કેસોમાં એક સરખી નથી. ‘કબજનું જોડાણ—(unity of possession)” એ શબ્દો કે જે કેટલીક વખત એજ હકીકત જણાવવા માટે વાપરવામાં આવે છે તે પણ ખરેખર ખોટા (inaccurate) છે. જુદી જુદી મિલ્કતો (different estates) માટેનાં બે સ્થળોના કબજનું જોડાણ માત્ર સુખાધિકારની મોકુશી (suspension) નું, નહિ કે નાશનું, કારણ આપે છે.<sup>૧</sup> આ સાધનોથી સુખાધિકારો, માત્ર જ્યાં ફ્રી હોલ્ડ કબજનું જોડાણ (unity of seizin) હોય ત્યાંજ, નષ્ટ થાય છે એટલે કે જ્યાં પ્રધાનસ્થળ અને ગૌણસ્થળની સ્વતંત્ર-સંપૂર્ણ (absolute) માલીકી એકજ શબ્દસતી બને છે ત્યાંજ.<sup>૨</sup> આ હકીકતમાં નીચેની બે સરતો (reservations) ઉમેરવાનું જરૂરી છે:—

(૧) ફી (fee) માં રાખેલ બે સ્થળો બરાબર ચીરસ્થાયી મિલ્કત (equally perdurable estate) માટે હોવાં જોઈએ.

(૨) ફ્રી હોલ્ડ કબજનું જોડાણ (unity of seizin), કબજ અને ભોગવટાના જોડાણથી જોડાયેલું હોવું જોઈએ.<sup>૩</sup>

૧ જુઓ ગોડડાં પા. ૫૧૭; દુર્ગારામદાસ વિં ભારત રામદાસ, ૮૫ ઇં. કે. ૭૩૯.

૨ જુઓ મધુસુદન કે. વિં ખીસોનાથ કે. ૧૫ બં. લો. રી. ૩૬૫; વુડ વિં વોડ, ૩ એક્સચે. ૭૭૫; ડાયનેવોર વિં ટેનન્ટ, ૩૨ ચે. ડી. ૩૭૫, અપીલમાં ૩૩ ચે. ડી. ૪૨૦; પીકોક પા. ૫૩૦; દુર્ગારામદાસ વિં ભારત રામદાસ, ૮૫ ઇં. કે. ૭૩૯.

૩ જુઓ Cokes Institutes First part, section 561, p. 813 (b).

ન્યાય પ્રધાનસ્થળ અને ગૌણસ્થળમાંની મિલકતો બરાબર ચીરસ્થાયી (perdurable) ન હોય ત્યાં તે મિલકતો બરાબર મોટી અને ઉંચી (great & high) હોય તો પણ, સુખાધિકારનો હક નષ્ટ થતો નથી પરંતુ ફક્ત સમય પુરતો મોકુફ રહે છે.<sup>૧</sup> ફ્રીહોલ્ડ કબજાનું જોડાણ (unity of seizin) કબજા અને ભોગવટાના જોડાણથી જોડાયેલું હોવું જોઈએ. દાખલા તરીકે એ સ્થળોમાંનું એક સ્થળ અમુક ચોક્કસ સમય સુધીના લીઝ-પટાની રૂયે બાકુતની પાસે હોય અને તે સ્થળની સ્વતંત્ર-સંપૂર્ણ માલિકી (absolute ownership) ખીજા સ્થળના માલિકને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હોય તો હક નષ્ટ થયો નથી તેમજ મોકુફ પણ રહ્યો નથી કારણ કે એ સ્થળોમાંની સ્વતંત્ર માલિકી એકજ શખ્સની બનવા છતાં પણ એક સ્થળનો કબજો અને ભોગવટો બાકુતની પાસે રહેવાથી હકનું ચાલુપણું (continuance) પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે હજી પણ જરૂરી છે.<sup>૨</sup> આ સંબંધમાં મી. ગોડાર્ડ<sup>૩</sup> કરેલ રીમાર્ક<sup>૪</sup> —નીચમ તેના લાગુ પડવામાં પ્રકાશના સુખાધિકારને મર્યાદિત બનેલ છે—એતવણીથી ધ્યાનમાં લેવાનો છે કારણ કે આ કેસોનો હેતુ ખીજા સુખાધિકારોને પણ લાગુ પડે છે. કલમ ૩૮ ના ૨ જ પેરેગ્રાફ અનુસાર, પ્રધાનપતિ, જે સંજોગોમાં અને જોટલી મર્યાદા સુધી અથવા મર્યાદામાં પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરી શકે તેટલાજ સંજોગોમાં અને તેટલીજ મર્યાદા સુધી અથવા મર્યાદામાં તેના પોતાના કૃત્યોથી ત્યાગ (Release) કરી શકશે. જે અમુક ચોક્કસ સમય માટે બાકુતે પ્રધાનસ્થળ રાખ્યું હોય તો પ્રધાનપતિએ ગૌણપતિને તે સ્થળમાંની માલિકી ટ્રાન્સફર કરવાથી બાકુતને સુખાધિકારના ભોગવટામાંથી હાંકી કાઢી શકાશે નહિ અને તેથી હક નષ્ટ થતો નથી અથવા બાકુતના સમય દરમિયાન મોકુફ પણ રહેતો નથી.

૧ જુઓ ઉપર મુજબ; વળી જુઓ થોમસ વિં થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ. આર. ૪૪; સીમ્પર વિં ફેલી, ૫ એલ. ટી. ૬૬૯; જેમ્સ વિં પ્લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ. ઇ. પા. ૭૬૧.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૩૦; એકલેપીએટીકલ કમીશનર્સ વિં ક્રીનો, ૪૪ એલ. ટી. ૨૦૩; ફ્રીવેન વિં શીલીપ્સ, ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૪૪૯; મીચેલ વિં કેન્ડ્રીલ, ૩૭ એ. ટી. ૫૬; સીમ્પર વિં ફેલી, ૫ એલ. ટી. ૬૬૯; ફ્રીઅર વિં મોરગન, ૯૫ એલ. ટી. ૧૬૭; મધુસુદન કે વિં બીસાનાથ કે, ૧૫ બં. લો. રી. ૩૬૫.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૧૯.

એવીજ રીતે જ્યાં પ્રધાનપતિ ગૌણસ્થળની માલિકી સંપાદન કરે તો તેથી તેના બાકુતને, જે હકો બાકે આપેલ જમીનને જોડાયેલા (appurtenant) તરીકે બાકુતને આપવામાં આવ્યા હતા તે હકોમાંથી હાકી કાઢી શકાશે નહિ. એવીજ રીતે જ્યાં ગૌણસ્થળ બાકુતના કબજા અને ભોગવટામાં હોય ત્યાં, આવો બાકુત સુખાધિકારના યોગ્યતા લદાયેલ મિલકત લેતો હોવાથી તેણે (બાકુતે) તેના ભોગવટાને મંજુર રાખવો જોઈશે, પછી બલે એવી હકીકત પણ હોય કે પ્રધાનપતિ પણ ગૌણસ્થળમાં માલિકી મેળવે છે અથવા ગૌણપતિ પણ પ્રધાનસ્થળનો માલિક અને છે.<sup>૧</sup> જ્યાં બે સ્થળોમાંની મિલકતો સ્વતંત્ર-સંપૂર્ણ (absolute) અને સમવ્યાપક (co-extensive) ન હોય ત્યાં, જેટલો સમય તે મિલકતો એકજ શખ્સના કબજા અને ભોગવટામાં રહે છે તેટલા સમય દરમિયાન હક માત્ર મોકુફ રહે છે પરંતુ નષ્ટ થતો નથી.<sup>૨</sup> બાકાતના હુકમનામાની બજાવણીમાં, બાકુતી (tenancy) જ્યાં વેચવામાં આવી હતી અને જમીન માલિકી ખરીદી હતી પરંતુ બાકુત, ધરીગેશન (Irrigation) ના હકના હરકત થયા વગરના ભોગવટામાં ચાલુ રહ્યા હતા અને બાકુત વાસ્તવિક રીતે વધારવામાં આવ્યું હતું ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આવા સંજોગોમાં ધરીગેશનનો હક નષ્ટ થયો ન હતો પરંતુ થોડા સમય માટે મોકુફ રહ્યો હતો અને સજીવ થયો હતો.<sup>૩</sup>

**તમામ પ્રધાનસ્થળ અથવા તમામ ગૌણસ્થળની (of the whole of the dominant & servient heritages):—**

ફ્રીહોલ્ડ કબજાના જોડાણ (unity of seizin) થી સુખાધિકાર નષ્ટ થાય તે માટે આખું પ્રધાનસ્થળ તેમજ ગૌણસ્થળ, એકજ શખ્સની અથવા શખ્સોના એકજ સમૂહમાં સંયુક્ત રીતે (jointly in the same

૧ જુઓ રીચાર્ડસન વિંડ એલામ, (૧૯૦૮) ૧ કે. બી. ૩૯ (૪૧) માં ન્યાયમૂર્તિ લોડ અલ્વરસ્ટોનનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ કલમ ૪૯, વળી જેમ્સ વિંડ પ્લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ. ૯. ૭૪૯; સીમ્પર વિંડ ફેલી, ૨ જે. એન્ડ. એચ. ૫૫૫ (૫૬૩-૬૪); થોમસ, વિંડ થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; દુરગા વિંડ બારત, ૮૫ ઈ. કે. ૭૩૯.

૩ જુઓ ટીકેરી પાઠક વિંડ રામગોપાલ પાઠક, ૫૦ કલકત્તા, પા. ૫૩૬.

set of persons) સ્વતંત્ર માલીકીમાં આવવાં જોઈએ. પ્રધાનપતિ, હક મેળવ્યા બાદ ગૌણસ્થળમાં સહમાલીક (co-owner) પણ બન્યો છે એવો માત્ર સંજોગ હકને નષ્ટ કરતો નથી,<sup>૧</sup> જો કે આવા મર્યાદિત હકસંબંધથી જો તે આખા સ્થળના કબજા અને ભોગવટામાં થયો હોય તો આવો કબજો ચાલુ રહે ત્યાંસુધીના સમય માટે હક મોકુફ રહે.<sup>૨</sup>

**આવા જોડાણ પછી ભોગવટાનું સ્વરૂપ:—**

ક્રી હોદ્દા કબજાના જોડાણ (unity of seizin) પછી ભોગવટો માલીકીના સંબંધમાં છે, સુખાધિકારના હક સંબંધમાં નથી,<sup>૩</sup> કે જેનો દાવો આવા સંજોગોમાં અસંગત (incompatible) થાય છે.<sup>૪</sup>

**૪૭.—ઉપભોગ ન કરવાથી નષ્ટ થવાનું.—**ખાડો પડ્યા વગર વીસ વરસ સુધી સુખાધિકાર તરીકે તેનો ઉપભોગ બીલકુલ બંધ રહે એટલે સતત સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

તેટલીજ મુદત સુધી સુખાધિકાર તરીકે ત્રુટક સુખાધિકારનો ઉપભોગ ન કર્યો હોય, ત્યારે તે ત્રુટક સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

સદરહુ મુદત ગણવાની તે, સતત સુખાધિકારની બાબતમાં, ગૌણપતિએ તેનો ઉપભોગ કરવામાં જે દિવસે હરકત કરી હોય તે દિવસથી, અથવા પ્રધાનપતિએ તેનો ઉપભોગ કરવાનું જે દિવસથી અશક્ય કર્યું હોય તે દિવસથી ગણવી; અને ત્રુટક સુખાધિકારની બાબતમાં પ્રધાનપતિ તરીકે કોઈ શખ્સે છક છદ્દો જે દિવસે ઉપભોગ કર્યો હોય તે દિવસથી ગણવી.

૧ જુઓ જમાલુદ્દીન વિં કમાલુદ્દીન, ૭ અ. વીં નો. ૨૬૦; મધુસૂદન વિં બીસોનાય, ૧૫ બં. લો. રી. ૩૬૧.

૨ જુઓ કલમ ૪૯.

૩ જુઓ વહેલી વિં થોમ્પ્સન, ૧ બી. એન્ડ પી. ૩૭૧ (૩૭૬) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ આપરનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ જમાલુદ્દીન વિં અસદઅલી, ૪ અ. વીં નો. ૬૬.



પણ એવું ઠરાવ્યું છે કે ત્રુટક સુખાધિકારની બાબતમાં જે પ્રધાનપતિ તે સુખાધિકાર રાખવાના પોતાના ઇરાદાનો એકરાર સદરહુ મુદતની અંદર સને ૧૮૭૭ ના હિંદુસ્થાનના નોંધણીના એક્ટ (Indian Registration Act) મુજબ નોંધાવે તો તે નોંધણીની તારીખથી વીસ વર્ષની મુદત વીતે ત્યાં સુધી તે સુખાધિકાર નષ્ટ થશે નહિ.

કોઇ સુખાધિકારનો ઉપભોગ કાયદા પ્રમાણે ફક્ત અમુક જગ્યાએ, અથવા અમુક વખતે, અથવા અમુક કલાકોની વચ્ચે, અથવા કોઇ ખાસ હેતુને માટે કરી શકાય એમ હોય ત્યારે, સદરહુ મુદત દરમિયાન બીજી જગ્યાએ અથવા બીજે વખતે અથવા બીજા કલાકોની વચ્ચે અથવા બીજા કોઇ હેતુને માટે તેનો ઉપભોગ કરવાથી આ કલમ પ્રમાણે તે નષ્ટ થતો બંધ રહેતો નથી.

સદરહુ મુદતની દરમિયાન ગૌણસ્થળનો કબજો કોઇની પાસે નહોતો એ વાતથી, અથવા સુખાધિકાર ભોગવી શકાય એમ નહોતું એ વાતથી, અથવા સુખાધિકારના સહાયકારી હુકનો ઉપભોગ ક્યોઈ હતો એ વાતથી, અથવા સુખાધિકારના અસ્તિત્વની માહિતી પ્રધાનપતિને નહોતી એ વાતથી, અથવા તે પ્રમાણે કરવાના પોતાના હુકના અજાણપણામાં તેણે તે ભોગવ્યો હતો એ વાતથી, આ કલમ પ્રમાણે સુખાધિકાર નષ્ટ થતો બંધ રહેતો નથી.

આ કલમ પ્રમાણે નીચેને પ્રસંગે સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી,—

(અ) પ્રધાનપતિ તથા ગૌણપતિની દરમિયાનના કરારની રૂયે સુખાધિકારનો ઉપભોગ બંધ રાખ્યો હોય ત્યારે;

(બ) પ્રધાનસ્થળ સહુ-માલીકોના કબજામાં હોય અને સહુ-માલીકોમાંનો કોઈ એક સદરહુ મુદતમાં તે સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરે ત્યારે;

(ક) સુખાધિકાર આવશ્યકતાનો-જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર હોય ત્યારે.

એકજ સ્થળના લાલને માટે અનુક્રમે ઘણાં સ્થળો ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો હક હોય, અને તે માર્ગ (ways) એક બીજાને લગત-સળંગ (continuous) હોય તો તે હક, આ કલમના કારણે સાદે એકજ સુખાધિકાર ગણવો.

### દૃષ્ટાંત.

રાજમાર્ગ (high road) થી ક્ષ તથા જ સ્થળ ઉપર થઇને તથા તેમની દરમ્યાનના ય સ્થળ ઉપર થઇને પોતાને ઘેર જવા આવવાના માર્ગનો હક અને પોતાના ઘરની સાથે રહેલો છે. વીસ વરસ વીત્યા પહેલાં ક્ષ ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગના પોતાના હકનો અવધિવટ-ઉપભોગ કરે છે. ય તથા જ ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગના તેના હક નષ્ટ થતા નથી.

### ટીકા.

#### કલમનો હેતુ:—

આ કલમમાં, સુખાધિકાર નહિ ભોગવવાના કારણે નષ્ટ થાય તે સંબંધમાં નિયમો જણાવેલા છે. ઇંગ્લીશ લૉ કે જેમાં કદીપણ, ત્યાગ કરવાના સંબંધમાં નહિ કરેલા ભોગવટા (non passer) નો કોઈ એકકસ સમય જણાવવાનું, અથવા ત્યજ દેવાના પ્રશ્નમાં નહિ-કરેલા-ભોગવટાને એક મૂળતત્વ (element) તરીકે લેખવાના કરતાં વધારે જણાવવાનું ઇચ્છવા યોગ્ય ધારવામાં આવ્યું નથી તે ઇંગ્લીશ લૉમાંથી તે ઇરાદાપૂર્વક છોડી દીધેલ (departure) છે.<sup>૧</sup> આ હેતુ માટે કલમ સુખાધિકારોને બે

૧ જુઓ ગેઝેટ ઓફ ઇન્ડિયા ૧૮૮૦ જુલાઈથી ડીસેમ્બર બાગ પ મો પા. ૪૭૭; પીકાક પા. ૫૩૭; વળી જુઓ કલમ ૩૦ ખુલાસા ૨ ઉપરની ટીકા.

વર્ગમાં વહેંચે છે—‘સતત (continuous) અને તુટક (discontinuous) સુખાધિકારો’ અને તેઓના જુદા જુદા પ્રસંગો અનુસાર માત્ર નહિ કરેલા ભોગવટાથી તે સુખાધિકારોનો નાશ થવા માટે જુદા જુદા નિયમો જણાવે છે. અચોક્કસ સમય સુધી મિલકતને નિરૂપયોગી હકના ભોળથી રાખી મૂકવાના કરતાં, અને ત્યાગનું અનુમાન ઉપસ્થિત કરે તેવા બીજા ચોક્કસ સંજોગોથી જોડાયેલ આવા નહિ-કરેલા-ભોગવટા ઉપરથી ત્યાગના અનુમાનની શંકાશીલ કાર્ય-વિધિ (doubtful process) ની પક્ષકારોને અસર થવામાંથી દૂર રાખવાના કરતાં, આ કલમના ઠરાવો કેટલીક બાબતમાં ઇચ્છવા યોગ્ય છે. વળી ઇંગ્લેન્ડમાં જ્યારે, કોઇ પણ સમય સુધી માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટોજ ત્યાગ કરવાનું અનુમાન જણાવતો નથી અને ત્યાગ કરવાના ઇરાદાના ફક્ત એક મૂળતત્વ (element) તરીકે બીજા સંજોગોની સાથે ધ્યાનમાં લેવાય છે, ત્યારે હિંદુસ્થાનમાં, જો તે ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો હકનોજ તે નાશ કરે છે.

### ભોગવટો નહિ કરવાથી સતત સુખાધિકારો (Continuous Easements) ક્યારે નષ્ટ થાય ?

સતત સુખાધિકાર જ્યારે આવા સુખાધિકાર તરીકે લાગલાગટ (unbroken) ૨૦ વરસ સુધી ભોગવાતો બંધ પડે ત્યારે નાશ પામે છે— તે સમય જે દિવસથી તેનો ભોગવટો ગૌણપતિએ અટકાવ્યો હોય અથવા જે દિવસથી પ્રધાનપતિથી તે ભોગવટો અશક્ય અન્યો હોય તે દિવસથી શરૂ થાય છે. આ કલમ મુજબ સતત સુખાધિકાર નષ્ટ થવા માટે નીચેની બીનાઓ ખાસ જરૂરી છે:—

- (૧) ત્યાં હકના ભોગવટાની સદંતર મોકુફી (total cessation) હોવી જોઈએ, લાગ પુરતી મોકુફી (partial cessation) જરા પણ ઉપયોગી નથી.
- (૨) હક, કબજાના જોડાણ (unity of possession) ના કેસમાં મિલકતના એક સાધારણ હક તરીકે ભોગવવાનો ચાલુ રહે તો પણ તે હક સુખાધિકાર તરીકે ભોગવવાનો બંધ પડવો જોઈએ.<sup>૧</sup>
- (૩) આ નહિ કરેલો ભોગવટો (non-enjoyment) લાગલાગટ (unbroken) ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહેવો જોઈએ.

૧ જુઓ કલમ ૪૯ અને કલમ ૫૧ નો છેલ્લો પેરેગ્રાફ.

(૪) ભોગવટો નહિ કરવાનું કારણ ગૌણપતિથી થયેલ અટકાયતને અથવા પ્રધાનપતિએ પોતે ભોગવટો અશક્ય બનાવવાના કારણને આભારી હોવું જોઈએ.

જ્યાં પ્રધાનપતિ, પ્રીન્સીપીલ સમય (૨૦ વરસ) દરમિયાન, હકનો અમલ-ઉપયોગ તે હકદાર હોય તે કરતાં જરા વધારે કરે ત્યાં કેટલીક રીતો જણાવવામાં આવે છે કે હકનો ખરેખર જે પ્રમાણે અમલ-ઉપયોગ થતો હતો ત્યાં સુધી તેના સુખાધિકારને ઘટાડવો જોઈએ; પરંતુ ઇન્ડિયન ઇન્કમેન્ટસ એક્ટ આ મથાળા ઉપરના સધળા ઠરાવો છોડી દે છે, તેનું થોડું કારણ એ છે કે સુખાધિકારના અવિભાજ્ય (indivisible) સ્વરૂપની સાથે તે ઠરાવો અસંબંધ (inconsistent) છે અને ખીણું કારણ એ છે કે તે ઠરાવો સ્પષ્ટ રીતે તકરારને ઉત્તેજન આપશે.<sup>૧</sup> ગૌણપતિ, પ્રધાનપતિ ઉપર તેને જરૂરીયાત ન હોય તો પણ સધળો હક ભોગવવાની ફરજ નાખી શકશે નહિ. હક માત્ર પ્રધાનસ્થળના હિત-લાભ માટેજ હોય છે, પ્રધાનપતિને તેને યોગ્ય લાગે તેમ આપો અથવા થોડો અથવા પ્રસંગોપાત તે હક ભોગવવાની સંપૂર્ણ છુટ છે, પરંતુ એવી શરતે કે ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોલો નાખવાથી તેના હકની મર્યાદામાં વધતો નથી અથવા જે ગ્રાન્ટથી હક નાખવામાં આવ્યો હતો તેવી કોઈપણ ગ્રાન્ટની કલમોના વધારામાં અથવા તેની વિરૂદ્ધ તે વર્તતો નથી.<sup>૨</sup> તેથી જ્યાં નહિ કરેલો ભોગવટો માત્ર ભાગ પુરતો (partial) હોય ત્યાં હકને તે નષ્ટ કરતો નથી.<sup>૩</sup> હક ખરેખર (in fact) ભોગવાતો ચાલુ રહે પરંતુ સુખાધિકાર તરીકે ભોગવાતો બંધ પણ પડે. દાખલા તરીકે, જ્યાં એક શ્રમિક, બંને સ્થળોના કબજા અને ભોગવટાનો મર્યાદિત હક સંબંધની રૂયે હકદાર બને છે ત્યાં સુખાધિકારનો હક, ભોગવટો મિલકતના એક સાધારણ હક તરીકે ચાલુ રહે તો પણ, મોકુફ રહે છે,<sup>૪</sup> અને મોકુફીનું કારણ એટલે કે કબજા અને ભોગવટાનું જોડાણ જો વીસ વરસમાં બંધ ન પડે તો

૧ જુઓ બ્રાઇટલી સ્ટોકસ એન્ડો ઇન્ડિયન કોડિક્સ, પા. ૭૮૭.

૨ જુઓ કલમ ૫૦.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૫૩૮; કેસપરઝ વિં રાજકુમાર, ૩ ક. વી. નો. ૨૮; જેમ્સ વિં સ્ટીવન્સન, ૧૮૯૩ અ. કે. ૧૬૨; યંગ વિં સ્ટાર એમનીયસ કં. લી. ૮૬ એલ. ટી. ૪૧.

૪ જુઓ કલમ ૪૯.

હકનો નાશ થાય છે.<sup>૧</sup> તેથી આ કલમ ૪૭ ના પેરા ૧ અને ૨ માં “સુખાધિકાર તરીકે” એ શબ્દોનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે.

સતત સુખાધિકાર તેનો ભોગવટો ચાલુ રાખવા માટે મનુષ્યના કોષ કૃત્યની જરૂરીયાત જણાવતો નહિ હોવાથી, ભોગવટાની મોકુશી, તે ભોગવટો અટકાવવા માટે ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિ તરફથી કોઈ કૃત્ય થવાની જરૂરીયાત જણાવે છે. તેથી નહિ-કરેલા—ભોગવટાની બાબતમાં ૨૦ વરસનો સમય જ્યારે આવું કૃત્ય કરવામાં આવ્યું હોય તે સમયથી શરૂ થાય છે.

આ કાયદો, ગૌણપતિ તરફથી થયેલ અટકાયત અથવા પ્રધાનપતિના પોતાના તરફથી કંઈ થયેલું કે જે સુખાધિકારનો ભવિષ્યનો ભોગવટો અશક્ય બનાવે છે—તેનો બનેલો છે. પરંતુ ભોગવટાની મોકુશી જે કુદરતી કૃત્ય (*vis major*) ને કારણે હોય તો જ્યાં સુધી કેસ કલમ ૪૪ નીચે આવતો ન હોય ત્યાં સુધી, કોષપણ સમય માટે ભોગવટો નહિ કરવાથી હક નષ્ટ થતો નથી.<sup>૨</sup> આ પ્રમાણે, ૩૫ વધારે પ્રમાણમાં સુકી હોવાથી પાણીમાંના સુખાધિકારને ત્રુટક બનાવે છે, અથવા અનિ-વૃષ્ટિ (*succession of rainy seasons*) માર્ગના હકને નહિ ભોગવવાનું કારણ આપે છે—આ કંઈ હકનો નાશ થવાનું કારણ આપતાં નથી.<sup>૩</sup> જે એક વખત આપેલા સતત (*continuous*) સુખાધિકારને લગતા હકનો ભોગવટો ગૌણપતિ તરફથી અટકાવવામાં આવ્યો ન હોય અથવા પ્રધાનપતિથી તેનાં પોતાના કૃત્યથી અશક્ય બન્યો ન હોય પરંતુ ગ્રાન્ટ પ્રમાણે, પ્રધાનપતિએ ચોક્કસ ચાલુતર (*constructions*) કરવાની જરૂર હતી તે હજી કરવામાં આવ્યું ન હોવાના કારણે ભોગવાયો ન હોય તો આવી રીતે ભોગવટો નહિ કરવાથી હક નષ્ટ થતો નથી.<sup>૪</sup> સતત સુખાધિકારનો ભોગવટો નહિ કરવાનું કારણ જે એવી હકીકત—કે

૧ જીઓ કલમ ૫૧.

૨ જીઓ પીકાક પા. ૫૫૭.

૩ જીઓ રામસુંદર વિં ઉમાકાન્ત, ૧ ક. વી. રી. ૨૧૭; ઉમર વિં રમઝાન, ૧૦ ક. વી. રી. ૩૬૩; મુકુંદોનાથ વિં શીવચંદર, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૦૨; શેખમહમદ વિં શેખ સીફાતુલ્લાહ, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૪૦; કૈલાશ વિં સંતુ, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨.

૪ જીઓ પર્વતામ્મા વિં લંકા સંન્યાસી, ૩૪ મદ્રાસ, ૪૮૭.

ગૌણપતિએ તેનો ભોગવટો અટકાવ્યો છે અથવા પ્રધાનપતિએ તેના પોતાના કૃત્યથી તેના ભોગવટાને અશક્ય બનાવ્યો છે—તે આભારી ન હોય પરંતુ બીજાનું કાંઈ કારણને આભારી હોય તો આવો નહિ કરેલો. ભોગવટો હકનો નાશ કરવા માટે પુરતો નથી કારણ કે તે કંઈ ત્યજ્ય દેવાના ઇરાદાનું સુચન કરતો નથી. દાખલા તરીકે, ઓરડામાં હવા અને પ્રકાશ આવવાનો માર્ગ પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણસ્થળમાંના મકાનના પડવાથી બંધ થઈ ગયો છે અને ૨૦ વરસ સુધી તે પ્રમાણે બંધ રહે છે તો તેથી કંઈ હક નષ્ટ થયો નથી.

વાદીઓએ તેઓની જમીન ઉપર પ્રતિવાદીઓને તેઓના મકાનનું વરસાદનું પાણી કાઢતા અટકાવવા માટે મનાઈ હુકમ (injunction) મેળવવા માટે દાવો કર્યો હતો, પ્રતિવાદીનો સુખાધિકાર, દાવા પહેલાં ફક્ત ચાર વરસ સુધી બંધ રહ્યો હોવાથી, તેનો સદંતર ઉપયોગ બંધ કર્યો હતો ૨૦ વરસ જ્યાં સુધી પસાર ન થાય ત્યાં સુધી નષ્ટ થયો નથી એવા મુદ્દા ઉપર વાદીઓનો દાવો કાઢી નાખવામાં આવ્યો હતો.<sup>૧</sup> પ્રતિવાદીના પેતર ઉપર અમુક નિર્દિષ્ટ (defined) રસ્તા મારફત વાદીએ દાવો કરેલ માર્ગનો હક જ્યાં સાબીત થયો હોય ત્યાં, વાદી તે રસ્તાથી પ્રસંગોપાત આડે માર્ગે જતો હતો એવી માત્ર હકીકત (fact) તેના હકને અસર કરતી નથી. અમુક ચોક્કસ રૂતુ દરમિયાન તે રસ્તા ઉપરથી ગાડીઓને જવાની છુટ આપવામાં આવી ન હતી એવી હકીકત ફક્ત પ્રતિબંધિત હક (restricted right) નો માત્ર કાદ્દપતિક (presumptive) પુરાવો છે અને માર્ગના સામાન્ય હકના દાવાને અસર કરતી નથી.<sup>૨</sup> બીજાના કુવામાંથી પાણી લેવાનો પ્રાચીન હક, આ કલમ મુજબ ૨૦ કરતાં વધારે વરસ સુધી ભોગવટો નહિ કરવાથી નષ્ટ થવાને પાત્ર છે એવો સાધારણ સુખાધિકાર હોવાનું ઇરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૩</sup>

**ભોગવટો નહિ કરવાથી તુટક સુખાધિકારો (Discontinuous Easements) ક્યારે નષ્ટ થાય?**

તુટક સુખાધિકાર તેના ભોગવટા માટે મનુષ્ય કૃત્યની જરૂરીયાત જણાવે છે અને ભોગવટાનું કાંઈ ચોક્કસ કૃત્ય જ્યારે જ્યારે

૧ જુઓ હાઇ વિન ગણેશ, ૯ મું. લો. રી. ૧૧૦૧.

૨ જુઓ એથા મુકાલા કોંડા રેડ્ડી વિન સીંગમપલ્લી, ૧૮ મું. કે. ૮૫.

૩ જુઓ અનંત વિન ગનુ, ૨૨ મું. લો. રી. ૪૧૫=૪૫ મુંબઈ, ૮૦.

અંધ પડે સારે તે ભોગવાતો અંધ પડે છે. તેથી ત્રુટક સુખાધિકાર આવા સુખાધિકાર તરીકે જ્યારે લાગલાગટ ૨૦ વરસ સુધી ભોગવાયો ન હોય ત્યારે નષ્ટ થાય છે. ત્રુટક સુખાધિકારની બાબતમાં ૨૦ વરસનો આ સમય, પ્રધાનપતિ તરીકે કોઇપણ શખ્સે છેક છેલ્લો જે દિવસે ઉપભોગ કર્યો હોય તે દિવસથી શરૂ થાય છે. જ્યાં સુધી સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીલીઝ-ત્યાગ સુધી પરિણમે તેવા ત્યાગ કરવાના ધરાદાનો પ્રત્યક્ષ (direct) અને સ્પષ્ટ (clear) પુરાવો ન હોય અથવા આ પ્રકરણના બીજા કોઇ ઠરાવોની રૂએ હકનો નાશ ન કરે ત્યાં સુધી, ૨૦ વરસથી ઓછા સમય માટેનો સતત સુખાધિકારથી ધણો ઓછો, ત્રુટક સુખાધિકારનો માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરશે નહિ.<sup>૧</sup> ઇંગ્લેન્ડમાં જ્યારે આવો નહિ કરેલો ભોગવટો, ત્યજ દેવાના માત્ર ધરાદા કરતાં બીજા કોઇ કારણે ધ્યાનમાં લેવા યોગ્ય (attributable) હોય સારે ગમે તેટલો આવો નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરતો નથી.<sup>૨</sup> આ પ્રમાણે જીનું તળાવ કે જેમાં કુવામાંથી પાણી પુરું પાડવામાં આવતું હતું તેના માલીકે તે કાર્ય-હેતુ માટે તેણે બનાવેલાં નવાં તળાવોમાં પાણી વાળ્યું અને જીના તળાવને કાદવ-કીચડથી ભરાવા દીધું અને નિરૂપયોગી બનવા દીધું ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે જીના તળાવનો ઉપયોગ, માલીકે તે નવા તળાવોના ઉપયોગમાં તેટલાજ અથવા તેથી વધારે લાભ મેળવવાના માત્ર કારણે અંધ કર્યો હોવાથી જીના તળાવ માટેનો તેનો સુખાધિકાર ત્યજ દેવાથી ગુમાવ્યો નથી.<sup>૩</sup> પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં ઇંડીયન ઇન્ફ્રેન્ડેન્સ એક્ટના ઠરાવો મુજબ, ત્રુટક સુખાધિકારોની બાબતમાં આવો નહિ કરેલો ભોગવટો, જે

૧ જીઓ ઇન્સ, કલમો ૧૩૪-૩૫, પા. ૧૦૧; ડો વિં હીલ્ડર, ૨ બી. એન્ડ એ. ૭૯૧; હોલ્મ્સ વિં બકલી, ૧ Eq. cas. Abr. ૨૭; પેઇન વિં શેડોન, ૧ મુ. એન્ડ રોબ. ૩૮૨; રેજના વિં ચોરલી, ૧૨ કવી. બે. ૫૭૫; વોર્ડ વિં વોર્ડ, ૭ એક્સચે. ૮૩૮; લોવેલ વિં સ્મીથ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૩૮૧.

૨ જીઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૬; ડેવીસ વિં મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮; લોવેલ વિં સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; હલબર્ટ વિં ઇઇલ, (૧૬૦૯) ૨ ચે. ૫૭૦ અપીલમાં (૧૬૦૯) ૨ ચે. ૫૭૮.

૩ જીઓ હેલ વિં ઓલ્ડરોઇડ, ૧ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૭૮૬; લોવેલ વિં સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; રેનોલ્ડઝ વિં એડવર્ડઝ, વીલીસ ૨૮૨; સોન્ડર્સ વિં ન્યુમન, ૧ બી. એન્ડ ઓલ્ડ. ૨૫૮.

૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો, હકનો નાશ કરશે, સિવાય કે તે આ કલમના પેરા (અ), (બ) અને (ક) માં જણાવેલા ત્રણ અપવાદોમાંના કોઈ અપવાદમાં આવતો હોય અથવા સિવાય કે પ્રધાનપતિ, આવા સમય દરમ્યાન, ૧૮૭૭ ના ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની રૂએ, આવો સુખાધિકાર ફરી પ્રાપ્ત કરવાના તેના ઇરાદાની જાહેરાત રજીસ્ટર કરાવે.<sup>૧</sup>

મર્યાદિત ભોગવટાના સુખાધિકારોનો નાશ, જે ભોગવટાને તે આમ મર્યાદિત છે તે ભોગવટા સિવાયના ભોગવટાથી બચાવાતો નથી.

જ્યાં કોઈ સુખાધિકારનો હિપ્તભોગ કાયદા પ્રમાણે ફક્ત અમુક જગ્યાએ અથવા અમુક વખતે, અથવા અમુક કલાકોની વચ્ચે અથવા કોઈ ખાસ હેતુ-કાર્ય (purpose) માટે જ કરી શકાય તેમ હોય ત્યારે ૨૦ વરસ દરમ્યાનનો તેજ જગ્યાએ અથવા તેજ વખતે અથવા તેજ કલાકોની વચ્ચે અથવા તેજ ખાસ હેતુ-કાર્ય માટે નહિ કરેલો ભોગવટો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે, પછી તે, સદરહુ મુદત દરમ્યાન ખીજ જગ્યાએ અથવા ખીજ વખતે અથવા ખીજ કલાકોની વચ્ચે અથવા ખીજ કોઈ હેતુ-કાર્ય માટે ભોગવાયો હોય તો પણ, સંપૂર્ણ રીતે નહિ-કરેલો-ભોગવટો (non-enjoyment) છે. જ્યાં સુધી પ્રધાનપતિ અને ગૌણપતિ વચ્ચે થયેલા કરારથી આવો ભોગવટો ન હોય ત્યાં સુધી આવો ભોગવટો આ કલમ મુજબ તેના નાશ (extinction) ને અટકાવશે નહિ. આવો ફેરફાર કરેલો (changed) અથવા બદલીમાં મૂકેલો (substituted) ભોગવટો આવા કેસોમાં ત્યજ દેવાના ઇરાદાનો શ્રેષ્ઠ પુરાવો પુરો પાડશે, સિવાય કે આવા અનુમાન (inference) નો ઇન્કાર કરતા ખીજજ કોઈ કારણે આવો ફેરફાર થયો છે એવું સ્પષ્ટીકરણ કરતા ખીજ સંજોગો ત્યાં હોય. સદરહુ વીસ વરસની મુદત માટેના આવો ફેરફાર થયેલા અથવા બદલીમાં મૂકેલા (substituted) ભોગવટામાંની સામ્યતા (uniformity), આવા કેસોમાં, ખીજજ પ્રકાર (different character) ના નવાજ હકનું અનુમોદન કરશે.<sup>૨</sup> પરંતુ આ ફેરફાર થયેલો—બદલાયેલો ભોગવટો, આ અગાઉ જોષ ગયેલા ભાગ પુરતા (partial) ભોગવટામાંથી સંભાળપૂર્વક જુદો પાડવો જોઈશે.<sup>૩</sup> બદલાયેલો ભોગવટો, સુખાધિકાર કે જે અમુક ખાસ

૧ જુઓ અનંથા વિં ગુ વિહુ, ૪૫ મુંબઈ, ૮૦.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૫૯.

૩ જુઓ આ કલમની શરૂઆતમાં.



પ્રકારના ભોગવટાને મર્યાદિત છે તેના નાશનું કારણ આપશે અને જુદાજ પ્રકારના નવાજ હકનું અનુમોદન કરશે, જ્યારે સંપૂર્ણ પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય (૨૦ વરસ) માટેનો પણ ભાગ પુરતો ભોગવટો મૂળ હકનો નાશ કરતો નથી અને આવા ભાગ પુરતા ભોગવટાને મર્યાદિત બનેલો નવાજ હક ઉત્પન્ન કરતો નથી.<sup>૧</sup> આ સઘળા કેસોમાં પુરવાર થયેલો ભોગવટો જ્યાં તકરાર લીધેલ પ્રકાર કરતાં જુદાજ પ્રકારનો હોય ત્યાં, પુરવાર થયેલો ભોગવટો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ફેરફાર થયેલો (changed) અથવા બદલીમાં મૂકેલો (substituted) છે કે તેજ હકનો માત્ર ભાગ પુરતો ભોગવટો છે? એ હકીકતના પ્રશ્નનો દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો છે. કેટલાક કેસોમાં, ખાસ કરીને તકરારી સુખાધિકાર, સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટ (express grant)—કે જેના ઉપરથી તેના સ્વરૂપ અને પ્રકારનો નિર્ણય થાય—થી સંપાદન કરવામાં આવ્યો ન હોય પરંતુ પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (૨૦ વરસના ભોગવટા) થી સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં, આવો પ્રશ્ન ઘણી મોટી બારીકી (nicety) ના મુદ્દા ધારણ કરે. પરંતુ આ પ્રમાણે જે મુશીબત ઉપસ્થિત થાય છે તે મુશીબતમાંથી આપણને દોરવવા માટે કમનશીમે નિર્ણય થયેલા થોડાજ કેસો છે. આવો ફેરફાર થયેલો અથવા બદલીમાં મૂકેલો ભોગવટો માત્ર જ્યાં મૂળ હકે પ્રધાનપતિને આવા ફેરફાર કરવાના ભોગવટાનો અખત્યાર આપ્યો ન હોય ત્યાંજ મૂળ હકનો નાશ કરશે, અને જ્યાં પ્રધાનપતિ કલમ ૨૩ પ્રમાણે ભોગવટાની જગ્યા અને પ્રકારમાં ફેરફાર કરવાને હકદાર હોય ત્યાં મૂળ હકને અસર કરશે નહિ. તેથી આવા કેસોમાં પહેલી વસ્તુ, હકનું સ્વરૂપ અને મર્યાદા નક્કી કરવાની, છે અને તે બાદ એ જોવાનું છે કે જે ભોગવટાથી તે ચાલુ છે એમ દાવો કરવામાં આવ્યો છે તે ભોગવટો, આવા હકની રૂપે પ્રધાનપતિ જે ભોગવટાનો હકદાર હતો તે ભોગવટો છે કે? જે જવાબ હકારમાં હોય તો ભોગવટો, મુળ હકનો ભોગવટો છે અને આવા ફેરફારથી હક નષ્ટ થયો નથી; જે જવાબ નકારમાં હોય તો ભોગવટો જુદાજ હકનો ભોગવટો છે અને મુળ હકને નષ્ટ થવામાંથી બચાવશે નહિ.

બીજા સંજોગો કે જે, કલમ ૪૭ માં જણાવ્યા પ્રમાણે જ્યારે નહિ-કરેલો-ભોગવટો સાબીત થયો હોય ત્યારે, હકને નષ્ટ થવામાંથી બચાવતા નથી:—

જ્યારે ૨૦ વરસ સુધીનો નહિ કરેલો ભોગવટો સાબીત થયો હોય ત્યારે સદરહુ મુદત દરમ્યાન નીચે જણાવેલા સંજોગોમાંના કોઈ પણ સંજોગોનું અસ્તિત્વ હકને તેનો નાશ થવામાંથી બચાવી શકશે નહિ:—

- (૧) ગૌણસ્થળનો કબજો કોઈની પાસે ન હતો; અથવા
- (૨) સુખાધિકારનો ભોગવટો થઈ શક્યો નહિ; અથવા
- (૩) સુખાધિકારના સહાયકારી (accessory) હકનો ઉપભોગ કર્યો હતો; અથવા
- (૪) પ્રધાનપતિને સુખાધિકારના અસ્તિત્વની માહિતી ન હતી; અથવા
- (૫) તે પ્રમાણે કરવાના પોતાના હકના અજ્ઞપણામાં (in ignorance) તેણે તે ભોગવ્યો હતો.

કલમ ૪૭ ના પેરા ૬માં જણાવેલા આ ઠરાવો એવું બતાવે છે કે નહિ-કરેલો-ભોગવટોથી હકનો નાશ કરવા માટે ધરાવેલ આવશ્યક નથી અને કલમ ત્યાગના અનુમાનની થીઅરી (theory) ઉપર રચાયેલ નથી. કલમ મુજબનો નાશ, નાશકારક પ્રીસ્ક્રીપ્શન (extinctive prescription) નો વિચાર સુચવે તેમ વિરૂધ્ધ કબજા અથવા વિરૂધ્ધ ભોગવટોની થીઅરી ઉપર રચાયેલ નથી. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ કલમ ૪૭ માં, સુખાધિકારનો હક કે જે એક વખત કાયદેસર દબાણ કરી શકાય તેવા હક (legally enforceable right) તરીકે અસ્તિત્વમાં હતો પરંતુ આવા હક તરીકે લાગુલાગટ ૨૦ વરસ સુધી ભોગવાયો ન હતો—તેના દાવાની સામે કાયદાનો પ્રતિબંધ (statutory bar) મુકેલ છે. અલગત સતત (continuous) સુખાધિકારોની બાબતમાં આવેા સમય, માત્ર જે દિવસે ગૌણપતિ તરફથી ભોગવટો અટકાવવામાં આવ્યો હોય અથવા પ્રધાનપતિ તરફથી અશકય બનાવવામાં આવ્યો હોય તે દિવસથી શરૂ થાય છે અને ઉપરના પેરા ૨ માં જણાવેલા

સંજોગો, આ અગાઉ વિવરણ કરેલ કલમ ૪૭ ના પેરા ૩ માં જણાવેલ આ હકીકત-ગુણ (Qualification) ને પાત્ર છે. તેથી જો સતત સુખાધિકાર, ગૌણપતિ તરફની અટકાયતના અથવા પ્રધાનપતિના કોષ્ટકૃત્યથી ભોગવટાની થયેલ અશક્યતાના કારણે શિવાયના બીજા કોષ્ટક કારણને લીધે, ભોગવી શકાયો ન હોય તો આવો નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરશે નહિ.<sup>૧</sup> પરંતુ પેરેગ્રાફ ૩ ખમાં જણાવેલાં બે કારણોમાંના કોષ્ટક કારણથી નહિ-કરેલ-ભોગવટો (non-enjoyment) શરૂ થાય તો તેજ કારણથી ચાલુ રહેલ હોવાનું અનુમાન થશે, પછી બલે, પ્રધાનપતિ અથવા ગૌણપતિની કાબુ (control) ની બહારના બીજા સંજોગો તેની વચ્ચે હોય. આ, સતત સુખાધિકારોની ખામતમાં પેરેગ્રાફ ૩ ખનું અને પેરેગ્રાફ ૬ ઠાના કલોઝ (૨) નું બંધબેસતું વાંચન (consistent reading) હોવાનું જણાય છે. પેરેગ્રાફ ૬ ઠાનો કલોઝ (૩) જણાવે છે કે સુખાધિકારના હકને સહાયકારી (accessory) હોય તેવા હકનો ભોગવટો હકને તેનો નાશ થવામાંથી બચાવશે નહિ. દાખલા તરીકે, જો એ બની જમીન ઉપર માર્ગનો હક છે. રસ્તો દુરસ્ત રાખવા માટે જો એ સહાયકારી હક છે. રસ્તો દુરસ્ત રાખવા માટે જો એ તેના સહાયકારી હકનો વખતો વખત ઉપયોગ—અમલ કર્યો છે, પરંતુ ૨૦ વરસ દરમ્યાન કદી પણ, તે ખાસ હેતુ માટે તે રસ્તાનો ઉપયોગ કરીને રસ્તાના તેના હકનો અમલ-ઉપયોગ કર્યો નથી. અહીં, રસ્તો દુરસ્ત રાખવાની હકીકત, જો એ તેનો હક લાગુ દેવાનો કદી પણ ધરાદો રાખ્યો નથી એવું બતાવે છે છતાં પણ ૨૦ વરસ સુધી માર્ગનો તેણે નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરશે, પછી બલે, સહાયકારી હકનો તેણે ભોગવટો કર્યો હોય કે જો, ચાલુ રાખવાના તેના ધરાદાનું પુરતું સુચન કરે છે, અથવા ગૌણપતિને તેનાથી વખતે સારા સુચન (indication) ની જાણ-નોટીસ હોય—જો આવી જાણ-નોટીસ, પેરેગ્રાફ ૪ માં જણાવ્યા મુજબ જાહેરાત-એકરાર (declaration) ના ફક્ત રજીસ્ટ્રેશન કરતાં હકના તત્વ (essence) ની હોય તો પણ. આ સંબંધમાં કલમ ૪૭, કોષ્ટકૃત્ય બ્યાજબી ખુલાસાનો સમાવેશ કરવા માટે ટેકનીકલ (technical) હોય એમ જણાય છે.

૧ જુઓ આ કલમની શરૂઆતની ટીકા.

**અપવાદો :—**

આ કલમ નીચે સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી જ્યાં—

- (અ) પ્રધાનપતિ તથા ગૌણપતિની દરમ્યાનના કરારની રૂએ સુખાધિકારનો ઉપભોગ બંધ રાખ્યો હોય;
- (બ) પ્રધાનસ્થળ સહ-માલીકાના કબજામાં હોય અને સહ-માલીકામાંનો કોઈ એક સદરહુ મુદતમાં તે સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરે;
- (ક) સુખાધિકાર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (necessary easement) હોય.

જ્યાં સુખાધિકારનો ભોગવટો નહિ કરવાનું કારણ પ્રધાનપતિ અને ગૌણપતિની દરમ્યાનનો કરાર હોય, આવો કરાર જે ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવેલ તે ગ્રાન્ટનોજ ભાગ બનતો હોય કે તે બંને વચ્ચેની તે પછીની ગોઠવણ હોય, ત્યાં, ગમે તેટલા સમય સુધી નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરતો નથી.<sup>૧</sup> જેમ, ગમે તેટલો, પરવાનગીવાળો ભોગવટો (permissive enjoyment) પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક ઉત્પન્ન કરી શકતો નથી તેમ, ગમે તેટલો પરવાનગીવાળો નહિ કરેલો ભોગવટો, હકનો નાશ કરી શકતો નથી.<sup>૨</sup> આવો સમય, માત્ર નહિ કરેલા ભોગવટાનાં ૨૦ વરસ ગણવામાં બાદ કરવાનો છે કે કરારની રૂએ નહિ કરેલા ભોગવટાના આવા દરેક સમય પછી બાદ કરવાનો છે? એ પ્રશ્ન,—આ કલમ મુજબ હકનો નાશ કરવા માટે, કરાર ઉપર આધાર રાખ્યા વગર નહિ કરેલા ભોગવટાની નવીજ શરૂઆત સાબીત થવી જોઈએ અને કરાર ઉપર આધાર રાખ્યા વગર નહિ કરેલો ભોગવટો આવી રીતે ૨૦ વરસની સંપૂર્ણ મુદત સુધી ચાલુ રહેલું હોવાનું સાબીત

૧ જુઓ પાથી વિં કાતમ, ૫ મ. લો. ટા. ૨૧૬; કાર વિં ફોર્સ્ટર, ૩ કવી. બે. ૫૮૧ (પા. ૫૮૫ ઉપર ન્યાયમુર્તિ પેટરસનનું જજમેન્ટ; મુલવીલે વિં ફેલન, એલ. આર. ૬ ૫કવી. ૪૮૫; બોવેલ વિં રમીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; ડેવીસ વિં મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮; હક્ગર્ટ વિં ડેબલ, (૧૯૦૬) ૨ એ. ૫૭૦, ૫૭૮.

૨ કલમ ૧૫ નો ખુલાસો ૧ લો અને ડ્ર૫્ટાંતો (બ) અને (ક) સરખાવો.

કરવું જોઈશે—વાદઅસ્ત-તકરારી (moot) પ્રશ્ન હોય એવું જણાય છે. પરંતુ જ્યારે આપણે કલમ ૧૫ માં જણાવેલ, પ્રીરક્ટીશનથી સુખાધિકાર મેળવવા માટેના તેના જેવા ઠરાવો તરફ જોઈએ છીએ ત્યારે સમાનતાથી (by analogy) તેનો જવાબ શોધી કાઢીએ છીએ. દ્રષ્ટાંતો (બ) અને (ક) એવું જણાવે છે કે જે સમય દરમ્યાન ભોગવટો માત્ર પરવાનગીવાળો હતો તે સમય, માત્ર આદ કરવાનો નથી પરંતુ અગાડિના સઘળા ભોગવટાની અસરનો અંત લાવે છે અને હક તરીકેનો, નહિ કે પરવાનગીવાળો, ૨૦ વરસનો નવોજ ભોગવટો પ્રીરક્ટીશનથી સુખાધિકાર સંપાદન કરવા માટે, સાખીત થવો જોઈએ. તેના જેવોજ નિયમ, આ કલમ નીચેના નહિ કરેલા ભોગવટાના સંબંધમાં શા માટે લાગુ પડવો ન જોઈએ તેનું કંઈપણ કારણ જણાતું નથી.

એક સહ-માલીકનો કબજો સઘળા સહ—માલીકોનો કબજો હોવાથી, અને સુખાધિકારનો હક મિલકતને માત્ર જોડાયેલો અને તેનાથી છુટો પાડીને ભોગવી શકાય તેવો નહિ હોવાથી, મિલકતના કબજાના સંબંધમાં જે નિયમ ચાલુ છે તે નિયમ તે મિલકતના “જોડાયેલા” (appurtenances) ના ભોગવટાને પણ લાગુ પડવો જોઈએ. તેથી ઉપર જણાવેલ અપવાદ (બ) માં નિયમ મુકવામાં આવ્યો છે.

સુખાધિકાર કે જે જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે તે, જરૂરીયાતની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે. પ્રધાનસ્થળ એવી સ્થિતિમાં આવેલું હોય કે મુકાયેલું હોય કે જેથી ૨૦ વરસના સમય સુધી કોઈ પણ ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity) ઉપસ્થિત ન પણ થાય અને ૨૦ વરસ આદ ભોગવટો ખરેખરો જરૂરી અને પણ ખરો. દાખલા તરીકે, અમુક ચોકકસ વાડા (close) ને લગતો માર્ગ જરૂરીયાતનો માર્ગ અને છે. કોઈપણ હેતુ-કાર્યને માટે ૨૦ વરસ સુધી તે વાડો (close) તેના માલીકથી વપરાશ વગરનો રહે છે અથવા તેનો માલીક ૨૦ વરસ માટે તેના પડોશના ખેતરનો પટ્ટો-લીઝ (lease) મેળવે છે કે જે ખેતર તેને વધારે સગવડભર્યો માર્ગ આપે છે અને તેથી તે આ માર્ગનો ઉપયોગ કરતો નથી. જો આ કલમ નીચે હકનો નાશ થવાની છુટ આપવામાં આવી હોત તો વાડો (close), પ્રધાનપતિને તેની પોતાની કંઈપણ બૂલ વિના, છેવટે ઉપર જણાવેલા બે કેસોમાંના બીજા કેસમાં પણ, ખરેખર નીરૂપયોગી બન્યો હોત. તેથી જરૂરીયાતના સુખાધિકારના સંબંધમાં આ અપવાદ બનાવવામાં આવ્યો છે.

જ્યારે પ્રધાનસ્થળ, હયાતિ સુધીના અથવા મર્યાદિત માલીકની પાસે હોય ત્યારે નહિ કરેલો ભોગવટો:—

પ્રધાનસ્થળ, હયાતિ સુધીના અથવા મર્યાદિત માલીક (life or limited owner) ની પાસે રહ્યું હોય તેટલા સમય દરમ્યાન નહિ કરેલો ભોગવટો, ઉત્તરાધિકારી (reversioner or remainderman) ના હકને અસર કરે છે કે?—એ પ્રશ્ન પણ તકરારી (moot) પ્રશ્ન જણાય છે અને આ સંબંધમાં નિર્ણય થયેલા કોઇપણ કેસો જણાતા નથી. પ્રીસ્ટ્રીપ્શનથી હક મેળવવાની સમાનતા (analogy) આ કેસમાં લાગુ પડતી નથી કારણ કે નહિ કરેલા ભોગવટાના સંબંધમાં ધારાસભાથી, કલમ ૧૬ માં જણાવેલ ઠરાવો જેવા કોઇપણ ઠરાવો બનાવવામાં આવ્યા નથી. વળી કલમ ૪૭ નો પેરા (૧) કલોઝ (૨) એવું ઠરાવે છે કે દાવો કરનારની, હક ભોગવવાની માત્ર અશક્તિ, હકને તેનો નાશ થવામાંથી બચાવતી નથી. તેથી, ૨૦ વરસના આવા સંબંધના અથવા તેના કોઇપણ ભાગના સમય દરમ્યાન, પ્રધાનસ્થળ હયાતિ સુધીના અથવા મર્યાદિત હિતવાળા માલીકની પાસે હવું એવો સંજોગ ખીન—અગત્યનો (immaterial) છે અને ઉત્તરાધિકારી આવા સમય દરમ્યાન હકને ભોગવટો કરી શક્યો નહિ તેવી હકીકત હકને તેનો નાશ થવામાંથી બચાવતી નથી. (પરંતુ જુઓ કલમ ૩૮ જે એવું ઠરાવે છે કે માત્ર મર્યાદિત હકસંબંધ ધરાવતા શખ્સે કરેલો ત્યાગ—રીલીઝ ઉત્તરાધિકારીના હકને હરકત કરતો નથી. વળી હયાતિ સુધીનો ભાકુન તેની હયાતિથી વિસ્તૃત હોય તેવો ત્યાગ—રીલીઝ કરી શકતો નથી તો પણ તે, તે હક ભોગવવાની તેની માત્ર સહનશીલતા—ખામેશ (forbearance) થી હકનો નાશ કરી શકશે.)

જુદા જુદા ગૌણસ્થળો ઉપર થઇને જતા સતત-સળંગ માર્ગો (Continuous ways):—

પ્રધાનસ્થળમાં જવા આવવાનો માર્ગ, જે જુદા જુદા ગૌણસ્થળો ઉપર થઇને જાય છે તે, આ કલમના હેતુ માટે સુખાધિકારનો ફક્ત એકજ હક સ્થાપે છે, અને આવા સ્થળોમાંના કોઇપણ એક સ્થળ ઉપરના હકનો ભોગવટો, ખીન સ્થળો ઉપરના હકને નષ્ટ થતો બચાવવા માટે પુરતો છે.<sup>૧</sup> પરંતુ કલમ ૪૭ ના છેલ્લા પેરેગ્રાફમાં જણાવેલા આ

૧ જુઓ કલમ ૪૭ નો દ્રષ્ટાંત.

દરાવો માટે, આવો હક, ભાગ પુરતા નહિ કરેલા ભોગવટા (partial non-enjoyment) થી નષ્ટ થશે એવો ધારાસભાનો ધરાદો નથી.<sup>૧</sup>

**મર્યાદા—મુદત (limitation) ઉપરથી નાશકારક પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Extinctive Prescription) નો તફાવત:—**

૨૦ વરસના નહિ કરેલા ભોગવટાનો સમય કે જે સુખાધિકારના હકનો નાશ કરે છે તે, લીમીટેશન—કે જે હકનો ભંગ કરવા બદલ નુકશાની માટેના અથવા મનાઇહુકમ માટેના દાવાઓને પ્રતિબંધ કરે છે—ના સમયમાંથી જુદો પાડવો-ઓળખવો જોઇએ. જે સુખાધિકારના હકને હરકત-અટકાયત કરવામાં આવી હોય તો આવી હરકત-અટકાયત, મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન (mandatory injunction) મેળવીને અથવા બીજી રીતે, ખસેડવા માટેનો દાવો, ૬ વરસ દરમ્યાન<sup>૨</sup> અથવા કેટલાક અભિપ્રાયો અનુસાર, ૧૨ વરસની અંદર<sup>૩</sup>—ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૧૨૦ અથવા ૧૪૪ માં અનુક્રમે જણાવ્યા પ્રમાણે—લાવવો જોઇએ, પરંતુ આવી અટકાયતને કારણે ભોગવટો નહિ કરવાથી, જ્યાં સુધી ૨૦ વરસ પુરાં ન થાય ત્યાં સુધી, હક નષ્ટ થતો નથી અને જે ૨૦ વરસનો નહિ કરેલો ભોગવટો પુરો થયા અગાઉ પ્રધાનપતિ ભોગવટો પાછો મેળવે તો આમ ફરી મેળવવામાં ગૌણપતિ તેને અટકાવી શકશે નહિ.

વળી કેટલાક કેસોમાં ૨૦ વરસ પુરાં થવાની અગાઉ ઇલાજ—ઉપાય (remedy) આપવાનો પ્રતિબંધ કરવામાં આવે (barred) તો પણ હક અસ્તિત્વમાં હોવાનો ચાલુ રહે છે. આવા કેસો માત્ર ગૌણપતિ તરફથી થયેલ અટકાયત—હરકતના કેસો છે અને નહિ કે પ્રધાનપતિના

૧ જુઓ ઠાકરલી સ્ટોકસ એગ્લો-ઇંડીયન કોડ્ઝ વો. ૧, પા. ૮૮૭, સ્ટેટમેન્ટ ઓફ ઓબ્જેક્શન્સ એન્ડ રીઝન્સ.

૨ જુઓ કલમ ૩૫.

૩ જુઓ શ્રી વિશ્વંભર રાજેન્દ્ર વિં સરાધી ચરણ, ૩ મદ્રાસ હા. કો. ૧૧૧ (૧૧૨); પાર્વતીનાથ વિં મુફો, ૩ કલકત્તા, ૨૭૬; શ્રી રાજા વિં શ્રી રાજા, ૫ મદ્રાસ, ૨૫૩.

પોતાના કોઇ કૃત્યને કારણે ભોગવટો તુટવાના અથવા નહિ કરેના ભોગવટાના કેસો.

આ નહિ કરેલો ભોગવટો, કલમ ૧૫ મુજબ સુખાધિકારનો હક, મેળવવાની ગતિમાં હોય ત્યારે ગૌણપતિ તરફથી થયેલ ખલલ-હરકતના કારણે નહિ કરેલા ભોગવટો—જે, જે આવી ખલલ-હરકતને પ્રધાનપતિ એક વરસ સુધી પણ તામે અથવા સંમત થયો હોય તો અગાઉના સધળા ભોગવટાનો અંત લાવે છે<sup>૧</sup>—માંથી જુદો પાડવો—ઓળખી કાઢવો જોઈશે. કલમ ૧૫ થી જણાવ્યા મુજબ પ્રીત્કીશ્ચનથી જે હક પરિપક્વ થયો હોય તો તેનો નાશ થવા માટે ૨૦ વરસના સંપૂર્ણ સમય માટેનો નહિ કરેલો ભોગવટો હોવાની તે જરૂરીયાત જણાવે છે. પરંતુ જે તે હજુ પણ મેળવવાના કાર્યમાં હોય અને ગૌણપતિએ તે ભોગવટો અટકાવ્યો હોય અથવા તેમાં ખલલ કરી હોય તો પ્રધાનપતિએ ૧ વરસની અંદર ભોગવટો ફરીથી મેળવવો જોઈએ અથવા અગાઉના સધળા ભોગવટાનો લાલ ગુમાવવો જોઈએ. કલમ ૧૫ એવી જરૂરીયાત જણાવે છે કે ૨૦ વરસના ભોગવટાની મુદત, જે, પ્રીત્કીશ્ચનથી હક સંપાદન કરવા માટે જરૂરી છે, જે ફરિયાદના કામમાં તે મુદતવાળા દાવા વિષે તકરાર ચાલે તે ફરિયાદ મંડાતા પહેલાંના ૨ વરસની અંદર પુરી થવી જોઈએ.<sup>૨</sup> તેથી આવા કેસોમાં, જે પુરાં ૨ વરસ સુધીનો પણ નહિ કરેલો ભોગવટો (non-enjoyment) સાબીત થાય, પછી ભલે તે ગૌણપતિ તરફની કોઇપણ હરકત-ખલલને કારણે ન પણ હોય, તો, તે આવા દાવાને અટકાવવા માટે પુરતો છે, સિવાય કે પ્રધાનપતિ હકનાજ વચગાળેના સ્વરૂપ ઉપરથી, અથવા બીજા કોઇ બહારના સંજોગો ઉપરથી એવું દેખાડી શકે કે નહિ કરેલો ભોગવટો, હકના પોતાના ભોગવટાની સ્વાભાવિક રીત (natural course) માંજ ફક્ત હતો અને, એક તો એ કે, પ્રધાનપતિએ મંજૂર અથવા સંમત રાખેલ ગૌણપતિ તરફની હરકત—અટકાયતના કારણે, અથવા બીજું એ કે, હક ત્યજી દેવાના ઇરાદાના કારણે, આભારી નથી.

૧ જુઓ કલમ ૧૫ નો ખુલાસો ૨ નો.

૨ જુઓ કલમ ૧૫ નો પેરેગ્રાફ ૫.



૪૮. સહાયકારી હક નષ્ટ થવાનું.—સુખાધિકાર નષ્ટ થાય એટલે તેને સહાયકારી હકો (accessory rights) હોય તો તે પણ નષ્ટ થાય છે.

### દૃષ્ટાંત.

જે ના કુવામાંથી પાણી કાઢવાનો અંત સુખાધિકાર છે. જે ની જમીન ઉપર થઈને તે કુવે જવા આવવાના માર્ગનો સહાયકારી હક અંત છે. ૪૭ મી કલમ પ્રમાણે પાણી કાઢવાનો હક નષ્ટ થાય છે. જવા—આવવાના માર્ગનો હક પણ નષ્ટ થાય છે.

### ટીકા.

નિયમનું કારણ:—

સહાયકારી હક (accessory right) માત્ર મુખ્ય હક (principal right) ના ભોગવટા માટેજ અસ્તિત્વ ધરાવતો હોવાથી, અને આવા ભોગવટા માટેની જરૂરીયાત સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) હોવાથી, જ્યારે મુખ્ય હક પોતેજ નષ્ટ થાય ત્યારે આવી જરૂરીયાત અંધ પડે છે, અને કોઈપણ મિલકત ઉપર ખીનજરૂરી પ્રતિબંધો (unnecessary restrictions) કાયદેસર રીતે લાદી શકાતા નહિ હોવાથી, સહાયકારી હક, જે મુળ હકને માટે હોય છે તે મુળ હક અંધ પડવાની સાથે અંધ પડવોજ જોઈએ. તેથી આ કલમમાં નિયમ મુકવામાં આવ્યો છે.

૪૯.—સુખાધિકાર મોકુફ રહેવાનું.—ગૌણસ્થળમાંના નિયમિત-મર્યાદિત હકસંબંધ (limited interest) ને માટે તે સ્થળનો કબજો લેવાનો હક પ્રધાનપતિને થાય ત્યારે, અથવા પ્રધાનસ્થળમાંના નિયમિત-મર્યાદિત હકસંબંધને માટે તે સ્થળનો કબજો લેવાનો હક ગૌણપતિને થાય ત્યારે, સુખાધિકાર મોકુફ રહે છે.

## ટીકા.

કલમનો ઉદ્દેશ:—

પ્રધાનસ્થળ તેમજ ગૌણસ્થળમાંની મિલ્કતની સ્વતંત્ર (absolute) માલીકી અને કબજો એકજ શખ્સના હાથમાં જો આવે તો કલમ ૪૬ મુજબ સુખાધિકારનો હક નષ્ટ થાય છે. આ બંને સ્થળમાંના કોઇપણ સ્થળમાં જ્યાં હકસંબંધ માત્ર મર્યાદિત જ હોય ત્યાં, બીજું સ્થળ તેજ શખ્સની પાસે સ્વતંત્ર માલીક (absolute owner) તરીકે પણ હોય તોપણ, સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી; તેનું કારણ એ છે કે ત્યાં ફ્રીહોલ્ડ કબજા-ભોગવટાનું સંપૂર્ણ જોડાણ (complete unity of seizin) નથી. પરંતુ છેલ્લી જણુવેલ બાબતમાં જો કે સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી તોપણ, બંને સ્થળો એકજ શખ્સના કબજામાં આવવાથી, તેનાથી થતો ભોગવટો સુખાધિકાર તરીકે નથી પરંતુ મિલ્કતના એક સાધારણ પ્રસંગ (ordinary incident) તરીકે છે. ત્યાં હક છે પરંતુ હક તરીકે તેનો અમલ-ઉપયોગ થતો નથી. તેથી એમ કહેવામાં આવ્યું છે કે જેટલો સમય આવું કબજાનું જોડાણ ચાલુ રહે તેટલા સમય માટે હક મોકુફ રહે છે,<sup>૧</sup> અને જ્યારે હક મોકુફ થવાનું કારણ દૂર થાય એટલે કે જ્યારે ભેદ સ્થળો ફરીથી બે જુદા જુદા શખ્સોનાં બને અને આવી રીતે જુદા ભોગવટાની શક્યતાવાળાં બને ત્યારે તે હક સજીવ (revive) થાય છે.<sup>૨</sup> પરંતુ મોકુફી (suspension) ની આ સ્થિતિ ૨૦ કરતાં વધારે વરસ સુધી ચાલુ રહેવી ન જોઇએ કારણ કે સુખાધિકાર તરીકે નહિ કરેલો ભોગવટો જો લાગલાગટ ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૧૭-૧૮; થોમસ વિં. થોમસ, ૨ ડી. સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; સીમ્પર વિં ફાલી, ૫ એલ. ડી. ૬૬૬; જેમ્સ વિં. ૧લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ ઇ. ૭૬૧; રીચાર્ડ્ઝ વિં ગ્રેહામ, ૯૮ એલ. ડી. ૩૬૦; વળી જુઓ એકલેસીએસ્ટીકલ કમીશનર્સ વિં કીનો, ૪૨ એલ. ડી. ૨૦૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ઓટ. એલ. નું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ કલમ ૫૧ નો પેરેગ્રાફ ૩.

કલમ ૪૭ મુજબ હક નષ્ટ થાય છે,<sup>૧</sup> અને પત્ની, મોકુફીનું કારણ દ્વર પણ થાય તોપણ હક ફરીથી સજીવ થઇ શકશે નહિ.<sup>૨</sup>

### ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) થી થયેલ મોકુફી:—

કલમ ૪૯ જણાવે છે કે જ્યારે એકજ શખ્સ બંને સ્થળોમાંના મર્યાદિત હકસંબંધ (limited interest) ની રૂપે કબજાનો હકદાર થવાના કારણે જ્યારે કબજાનું જોડણી થાય ત્યારે હક મોકુફ રહે છે. અહિં ધારાસભાએ ધણીજ સલાહકારક રીતે, આક્રમણ—પેશકદમી (encroachment) અથવા ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) થી થયેલ કબજાના જોડણીનો—જે કબજો જરાપણ હકસંબંધ વગરનો હોય છે—કલમમાં સમાવેશ કર્યો નથી.<sup>૩</sup>

વિરુદ્ધ દાવા (adverse claim) થી થયેલ આવો કબજો, તે કબજો માલીકીના સંપૂર્ણ હકમાં પરિપક્વ બને તે પહેલાં, ફક્ત ધણીજ શંકાશીલ—અનિશ્ચિત હક (very precarious right) છે અને કોઇપણ પગે તેનો અંત લાવી શકાય. તેથી આવો સમય દરમ્યાન, કલમ ૪૯ થી જણાવ્યા મુજબનું કબજાનું કોઇપણ જોડણી નથી. પરંતુ જો ને, સંપૂર્ણ માલીકીમાં પરિપક્વ થાય તો કલમ ૪૬ લાગુ પડે છે અને હક નષ્ટ થાય છે. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ, આક્રમણ—પેશકદમી (encroachment) થી થયેલ મોકુફી આ કલમમાં છોડી દેવાનું આ કારણ છે.

### ઇંગ્લીશ કાયદો અને હિંદુસ્થાનના કાયદા વચ્ચેનો તફાવત:—

આ અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, કલમ ૪૭ ઇંગ્લીશ લૉમાંથી છોડી દીધેલ (departure) છે. કલમ ૫૧ ના પેરેગ્રાફ ૩ નો કંરાવ માત્ર કલમ ૪૭ નો અનુષંગી સિદ્ધાંત (corollary) છે. આ કારણથી, ઇંગ્લીશ કાયદામાં મોકુફ રહેલો હક, આવી ગમે તેટલા સમય સુધીની

૧ જુઓ પા. ૫૦૬ ઉપરના કેસો અને કલમ ૪૭ પેરા ૧ થી ૩; કંધાનાથ વિંઝાઓલી, ૧૬ ઇ. કે. ૩૭૫ (મદ્રાસ)=૧૯૧૩ મ. વી. નો. ૯૫.

૨ જુઓ કલમ ૫૧ પેરા ૩.

૩ જુઓ વ્હાઇટલી રટોકસ એન્ડો—ઇંગ્લીયન કોડ્ઝ, વોલ ૧, પા. ૮૮૭.

મોકુશીથી નષ્ટ થતો નથી,<sup>૧</sup> તોપણ હિંદુસ્થાનમાં, લાગભાગ ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહેલ આવી મોકુશી હકનો નાશ કરે છે.<sup>૨</sup>

૫૦.—ભરી રાખવાનું કહેવાનો ગૌણપતિને હક નથી.—  
સુખાધિકાર ભરી (continue) રાખો એમ કહેવાનો ગૌણપતિને હક નથી; તથા છવીસમી કલમમાં ઠરાવ કર્યા છે તે છતાં પણ, સુખાધિકાર નષ્ટ થવાને લીધે અથવા મોકુફ રહેવાને લીધે ગૌણસ્થળને થતા નુકશાનમાંથી બચાવવાને બહુ ખર્ચ (unreasonable expenses) કર્યા વગર ગૌણપતિ શક્તિવાન થાય એવી રીતની નાટીશ પ્રધાનપતિએ ગૌણપતિને આપી હોય તો, તે નુકશાનનો બદલો માગવાનો ગૌણપતિને હક નથી. નષ્ટ થવાને લીધે થયેલી નુકશાનીનો બદલો.—

સદરહુ નાટીશ ન આપી હોય તો, સદરહુ પ્રમાણે નષ્ટ થવાને લીધે અથવા મોકુફ રહેવાને લીધે ગૌણસ્થળને જે નુકશાન થાય તે મેળવવાનો ગૌણપતિને હક છે.

### દૃષ્ટાંત.

જ સુખાધિકારનો વહીવટ—ઉપયોગ કરતાં, બ ના વહેળાનું પાણી પોતાની કેનલ (canal) માં વાળે છે. બીજા વરસ સુધી તે વળાણ (diversion) ચાલુ રહે છે, અને તે મુદતની દરમ્યાન તે વહેળાની તળેટી (bed of the stream) નો થોડો ભાગ પુરાઈ જાય છે. પછી જ પોતાનો સુખાધિકાર છોડી દે છે, અને વહેળાને પ્રથમના માર્ગ (ancient course) માં આણે છે. આને લીધે બ ની જમીન ઉપર પાણી ફરી વળે છે. એ રીતથી થયેલું નુકશાન ભરી લેવાની જ ઉપર બ ફરિયાદ કરે છે. એવું સાબીત થયું છે કે સુખાધિકાર છોડી દેવાના પોતાના ધરાદારી

૧ જુઓ થોમસ વિં થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; સીમ્પર વિં ફેલી, ૫ એલ. ટી. ૬૬૯.

૨ જુઓ કંધાનાથ વિં ચાંબોલી, ૧૬ ઇ. કે. ૩૭૫ (મદ્રાસ).

જ એ વ ને એક માસ પહેલાં નોટીશ આપી હતી, અને અહુ ખરચ કર્યા વગર નુકસાન અટકાવવાને વ શક્તિવાન થાય એ માટે તે નોટીશ પુરતી હતી. ફરિયાદ કાઢી નાખવી જોઇએ.

## ટીકા.

### કલમનો હેતુ:—

સુખાધિકારનો ભોગવટો તેની મેળેજ એવો કોઇપણ પુરાવો નથી કે તેનો ભોગવટો કરતો પક્ષકાર, તેના પડોશીના હિત-લાભ માટે સુખાધિકારનો અમલ-ઉપયોગ કરવા અંધાયેલો છે; આ પ્રમાણે માર્ગનો હક એ એવો કોઇપણ પુરાવો નથી કે માર્ગનો પક્ષકાર હાલ-ચાલ કરવા માટે અંધાયેલો છે; પડોશીની જમીન ઉપરનો તેવાં (Easements) નું પાણી પાડવાનો હક, તેના માલીકને, તે જમીન ઉપર વરસાદનું પાણી મોકલવા-કાઢવા માટે અંધનકારક નથી.<sup>૧</sup> ગૌણપતિ, પ્રધાનપતિને તેના સુખાધિકારનો તેને યોગ્ય લાગે તેવા કોઇપણ સમયે અંત લાવતાં અટકાવી શકશે નહિ.<sup>૨</sup>

હક એ સુખાધિકારના એવા તત્વ (essence) નો છે કે તે, એકલા પ્રધાનસ્થાનના લાભ માટેજ હોય છે. પ્રધાનપતિના લાભ માટે હક તેના એજ સ્વરૂપમાં ઉત્પન્ન થયેલો હોવાથી, તેનાથી થતો તેનો અમલ-ઉપયોગ, ગૌણપતિના લાભ માટે નવો હક ઉત્પન્ન કરવાનું કાર્ય કરી શકશે નહિ. જીજ્ઞ કોઇપણ હકની માફક તે, જે હકદાર પક્ષકારને હિતકર (beneficial) હોવાનો અંધ પડે અથવા બોભરૂપ (onerous) થાય તો તેનો અમલ-ઉપયોગ અંધ કરાય.<sup>૩</sup> જે કે ગૌણપતિને સરખોજ અથવા વધારે પણ લાભ હોય તેવી રીતે સુખાધિકારના ઉપયોગનું પ્રસંગોપાત ધ્યાન રાખવામાં આવે તો પણ, જે પ્રધાનપતિ, તે સુખાધિકાર અંધ કરવાનું પસંદ કરે તો તે આણુ રાખવા માટે ગૌણપતિ ફરજ પાડી

૧ જુઓ. ગેવડ વિં મારટીન, ૧૨ સી. જી. એન. એસ. ૭૩૨; વોર્ડ, ૭ એક્સચે. ૮૩૮.

૨ જુઓ ખુરશેદ હુસેન વિં ટેકનારાયણસીંહ, ૨ ક. લો. રી. ૧૪૧.

૩ જુઓ મેસન વિં શ્રુસગરી એન્ડ હેરી ફોર્ડ રેફે કં., ૨૫ એલ. ટી. ૨૩૯ ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ કોકઅર્નનું જજમેન્ટ.

શકે નહિ. ૨૦ વરસ સુધીના આવા લાગના ભોગવટાથી, પ્રધાનપતિની સામે સુખાધિકારના અરસપરસ (reciprocal) હકનો ગૌણપતિ દાવો કરી શકશે નહિ. આવો હક સંપાદન કરવાનો આધાર આવા ભોગવટાને ખમવાની—તામે થવાની (submission) શક્તિ (capability) ઉપર રહેશે અને આવા કેસોમાં પ્રધાનપતિને માટે ખસલ-હરકત (interruption) ની કોઇ વ્યાજબી રીત (reasonable mode) જાહેર નહિ હોવાથી, કંઇપણ ખમવાનું—તામે થવાનું (submission) તેને માટે શક્ય નથી અને તેથી ગૌણપતિને આવો કોઇ હક મળતો નથી.<sup>૧</sup> આવા કેસોમાં સંજોગોની સ્થિતિ એમ બતાવે છે કે પ્રધાનપતિએ આવો લાભ હકના વિષય-બાબત તરીકે કદી પણ આપી દેવાનો ધરાદો રાખ્યો નથી, તેમજ ગૌણપતિએ આવો લાભ, હકના એક વિષય-બાબત (matter of right) તરીકે ભોગવવાનો કદી પણ ધરાદો રાખ્યો નથી.<sup>૨</sup> તેથી પ્રધાનપતિથી થતા હકના અમલ-ઉપયોગમાંથી પ્રસંગોપાત ઉપસ્થિત થાય તેવા લાભો ભોગવવાનો, ગૌણપતિની તરફેણમાં, સુખાધિકારનો કોઇપણ અરસપરસ હક (reciprocal right) હોઇ શકે નહિ, અને પ્રધાનપતિ જો હકનો ભોગવટો ત્યજી દેવાનું પસંદ કરે તો ગૌણપતિને, તે ચાલુ રખાવવાનો આગ્રહ કરવાનો કંઇપણ હક નથી.<sup>૩</sup> વળી જ્યાં પ્રતિવાદી

૧ જુઓ આક'રાઇટ વિં ગેઇલ. ૫ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૦૩ માં ન્યાયમૂર્તિ લોડ' આરબીંગરનું જજમેન્ટ; વુડ વિં વૉડ, ૩ એક્સચે. ૭૪૮; મેસન વિ. શ્રુઝબરી, ૨૫ એલ. ટી. ૨૩૯ માં ન્યાયમૂર્તિ બ્લેકમુથનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ વુડ વિં વૉડ, ૩ એક્સચે. ૭૪૮ (૭૭૮) ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ પોલોક સી. બી. નું જજમેન્ટ.

૩ વળી જુઓ ગોડડ' પા. ૨૦-૨૧ અને પીકોક પા. ૫૯-૬૧ અને ૧૦૯-૧૧; ખુરશેદ હુસેન વિં ટેકનારાયણસિંહ, ૨ ક. લો. ટી. ૧૪૧; અસ્તાફુદીન વિં આસો ખાદીમ, ૨૦ ઇ. કે. ૩૧૫ (કલ); બીમલાનંદ વિં ચંદ્રકાન્તા, ૨૨ ઇ. કે. ૫૧૪; બાલોવ વિં બીપીન બીહારી, ૪૬ ઇ. કે. ૨૪; ગેવેડ વિં મારટીન, ૧૩ એલ. ટી. ૭૪ (૭૮) ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ અર્લનું જજમેન્ટ; સીમ્પ્સન વિં ગોડમાન-એસ્ટર કોરપોરેશન, ૭૭ એલ. ટી. ૪૦૯; એમ'એવોય વિં ગ્રેટ નોર્થન રેલ્વે કં. ૨ આઇ. આર. ૩૨૫; હનોવર વિં પોલોક, ૨ આઇ. આર. ૬૬૪; કુકુ વિં સરખણ, ૬૫ ઇ. કે. ૮૪-અપીલમાં સરખણ વિં કુકુ, ૧૯૨૨ ૫૮ના, ૩૦૫.

વાદીની જમીન ઉપર પાણી કાઢતો હતો, જે સારખાદ તેણે બંધ ક્યું<sup>૧</sup> લા,<sup>૨</sup> અથવા પ્રતિવાદી વાદીના વહેળા (stream)નું પાણી વાળતો હતો અને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે વપરાશમાં લેતો હતો તે તેણે બંધ ક્યું<sup>૩</sup> લા,<sup>૨</sup> વાદી, પહેલા કેસમાં, ખેતરને પાણી પાવા માટે પાણી પુરું પડતું હોવાથી અને બીજા કેસમાં જળપ્રલય-(Inundation) માંથી તેની જમીનોને બચાવવા માટે લાભકારક હોવાના કારણથી, પ્રતિવાદીને તેના હકનો અમલ-ઉપયોગ ચાલુ રાખવાની ફરજ પાડી શકતો નથી. પરંતુ જ્યાં આવી રીતે ભોગવટો બંધ કરવાથી ગૌણપતિને નુકશાન થવાનો ભય હોય કે જે, જે પ્રધાનપતિના, તે ભોગવટો બંધ કરવાના ઇરાદાની તેને વખતસરની નોટીસ મળી હોત તો, યોગ્ય સંભાળ લઇને ગૌણપતિ તે દૂર કરી શકત, ત્યાં પ્રધાનપતિએ, તેના હકનો અમલ-ઉપયોગ બંધ કરવાના અથવા ત્યજ દેવાના ઇરાદાની, ગૌણપતિને, આવા નુકશાનમાંથી રક્ષણ મળે તેવી ગોઠવણો વખતસર કરવા શકિતમાન થાય તેવી નોટીસ આપવી જોઇએ. નોટીસથી ગૌણપતિને પુરતો સમય મળવો જોઇએ કે જેથી વધારે-ગેરબ્યાજખી (unreasonable) ખર્ચ કર્યા સિવાય તે આવી ગોઠવણ કરી શકે. આ ઠરાવો, ઇંગ્લીશ લૉ જે, આવી રીતે બંધ કરવાથી થયેલ નુકશાન માટે કંઇપણ બદલો મેળવવાનો દાવો કરવાનો ગૌણપતિને હક આપતો નથી તેનાથી જુદા પડીને આવેલા (departure) છે.<sup>૩</sup> ઇંગ્લીશ કાયદાથી આમ દૂર રાખવાનું કારણ, પ્રધાનપતિથી થતો તેના હકનો ખૂર્ખતા ભર્યો—નજીવો (frivolous or vexatious) ઉપયોગ—ભોગવટો અટકાવવા માટે, ખરી દિશામાં હોવાનું જણાય છે.

નોટીસના અભાવે આપવામાં આવતો બદલો માત્ર નુકશાની કે જે આવી નોટીસથી દૂર કરી શકાત તેને માટેજ છે:—

આ કલમ ગૌણપતિને ફક્ત આવી રીતે બંધ કરવાથી પ્રધાનપતિ તરફની

૧ જુઓ અલતાકુદીન વિં અસો ખાદીમ; ખીમલાનંદ વિં ચંદ્રકાન્ત; ખાલોવ વિં ખીપીન ખીહારી; આર્કરાષ્ટ વિં ગેષલ-પા. ૫૧૦ માં જણાવ્યા મુજબ; ચક્રધર વિં તીકારામ, ૧૪ સી. પી. એલ. આર. ૧૪૫; બંસી વિં કાલી, ૧૩ વીં રી; ૪૧૪; પરંતુ જુઓ બસવંતાપા વિં બીમાપા, ૨૩ મુખ્ય લો. રી. ૧૦૦૪.

૨ જુઓ મેસન વિં શ્રુજબરીનો ઉપર જણાવેલો કેસ.

૩ જુઓ ગોડાડ પા. ૨૧; મેસન વિં શ્રુજબરી.

નોટીસના અભાવે પરિણમતા નુકશાનનોજ બદલો લેવાની છુટ આપે છે, અને નહિ કે ખીજા કોઇ નુકશાન માટે કે જે જે આવી નોટીસ પછી આપવામાં આવી હોત તો પછી દુર કરી શકાત નહિ. જ્યાં નુકશાન સદંતર ખસેડી—દુર કરી શકાય નહિ તેવું હોય ત્યાં નોટીસ જરૂરી પછી નથી.

**નુકશાનીના બદલાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં સમય પછી આવશ્યક છે:—**

ગૌણપતિને, ભોગવટો બંધ કરવાના કારણે થતા નુકશાનમાંથી તેની મેજે રક્ષણ મેળવવા માટે, આપેલો સમય પછી, બદલાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં એક આવશ્યક અંગ (essential element) છે. જે આપવામાં આવેલો સમય, વ્યાજબી—ઓછા (reasonable) ખર્ચથી આવી ગોઠવણ કરવા માટે પુરતો હોય તો ગૌણપતિ કંઈપણ બદલા માટે હકદાર નથી; પરંતુ જે તે સમય પુરતો ન હોય અને ગૌણપતિએ આવી ગોઠવણ કરવા માટે ભારે—ગેરવ્યાજબી (unreasonable) અથવા અસાધારણ (extraordinary) ખર્ચ કર્યું હોય તો ગૌણપતિ, જે તેને પુરતી નોટીસ મળી હોત તો તે જે સ્થિતિમાં હોત તેવી તેની સ્થિતિમાં તે ફરીથી મુકાય તેટલા બદલા માટે હકદાર છે. આ બદલો, જે કેસોમાં ગૌણપતિએ, અસાધારણ ખર્ચ કરીને, તેને પોતાને આવા નુકશાનમાંથી અટકાવ્યો હોય તેવા કેસોમાં, તેણે કરેલ ખર્ચ અને જે તેને વખતસર ચેતવણી મળી હોત તો તેને જે ખર્ચ થાત તે ખર્ચ વચ્ચે તફાવત ઉત્પન્ન કરશે, અને જે કેસોમાં આવા રક્ષણ માટે તે, ગોઠવણ કરી શક્યો ન હોય તેવા કેસોમાં, તેણે ખરેખર ખર્ચમાંથી —જે તેને સમયસરની નોટીસ મળી હોત તો તેને જે વ્યાજબી ખર્ચ થયો હોત તે ખર્ચ બાદ કરવો. તેને આપવામાં આવેલ ટુંકા સમયમાં પછી ગૌણપતિ, અસાધારણ પગલાં ભરીને, તેને પોતાને આવા નુકશાનમાંથી બચાવી શકત—આ કંઈ પ્રધાનપતિનો કોઇપણ બચાવ નથી.

**કલમ ૨૬ માં ઠરાવો કરવામાં આવ્યા છે તો પછી—તેનો અર્થ:—**

કોઇ હસ્તકૃત—કૃત્રીમ (artificial) કામ વડે જ્યાં સુખાધિકાર ભોગવાતો હોય ત્યાં કલમ ૨૬ જણાવે છે કે, આવા કામને દુરસ્ત નહિ કરવાના કારણે ગૌણસ્થળને થતા કોઇપણ નુકશાન માટે બદલો આપવાને પ્રધાનપતિ જવાબદાર છે. કલમ ૫૦ જણાવે છે કે કલમ ૨૬ માં ઠરાવો



કયાં છે તે છતાં પણ, સુખાધિકાર નષ્ટ થવાને લીધે અથવા મોકુફ રહેવાને લીધે ગૌણસ્થળને યતા નુકશાનમાંથી બચાવવાને બહુ ખરચ કર્યા વગર ગૌણપતિ શક્તિવાન થાય એવી રીતની નોટીસ પ્રધાનપતિએ ગૌણપતિને આપી હોય તો, તે નુકશાન મેળવવા માટે ગૌણપતિને હક નથી. પ્રધાનપતિએ જો આવા હસ્તકૃત—કૃત્રીમ કામનો ભોગવટો છોડી દેવાના તેના ઇરાદાની, ગૌણપતિ, આવા હસ્તકૃત—કૃત્રીમ કામ દુરસ્ત નહિ કરાવવાના કારણે જે નુકશાન થાય તે નુકશાનમાંથી રક્ષણ મેળવવા માટે ગોઠવણ કરી શકવા માટે શક્તિમાન થાય તેવી નોટીસ ગૌણપતિને આપી હોય અને તેને પોતાને તેની જરાપણ જરૂર ન હોય તો, હસ્તકૃત—કૃત્રીમ કામ દુરસ્ત નહિ કરાવવાના કારણે થયેલ નુકશાન માટે પ્રધાનપતિ જવાબદાર નથી.

૫૧.—સુખાધિકાર સજીવન થવાનું.—(અ) નષ્ટ થયેલું સ્થળ વીસ વરસ વીત્યા પહેલાં, કાદવ કચરો જામવાથી (by the deposit of alluvion) પુર્વવત્ થયું હોય ત્યારે; (બ) નષ્ટ થયેલું સ્થળ ગૌણ ઇમારત હોય અને વીસ વરસ વીત્યા પહેલાં, તેજ જમીન ઉપર (upon the same site) તે ઇમારત ફરી બાંધવામાં આવે ત્યારે અને (ક) નષ્ટ થયેલું સ્થળ પ્રધાન ઇમારત હોય અને વીસ વરસ વીત્યા પહેલાં, ગૌણસ્થળ ઉપર વધારે બોબો ન પડે એવી રીતે, તેજ જગાએ તે ઇમારત ફરી બાંધવામાં આવે ત્યારે,—જપ મી કલમ પ્રમાણે નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર સજીવન થાય છે.

જક મી કલમ પ્રમાણે નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર, જે ટ્રેસુગી—ગ્રાન્ટ (grant) થી અથવા મૃતલેખદાન (bequest) થી સંયુક્ત માલીકી (unity of ownership) થઈ હોય તે ગ્રાન્ટ અથવા મૃતલેખદાન (bequest) યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામાથી રદ થાય એટલે સજીવન થાય છે. તેજ કલમ પ્રમાણે નષ્ટ થયેલો જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર બીજા કોઈ કારણને લીધે સંયુક્ત—એકત્ર માલીકી બાંધ થાય એટલે સજીવન થાય છે.

મોકુફ રહેલો સુખાધિકાર ૪૭ મી કલમ પ્રમાણે તે અધિકાર નષ્ટ થયા પહેલાં મોકુફ રહેવાનું કારણ દૂર થાય તો સજીવન થાય છે.

### દૃષ્ટાંત.

બ ના જ્ઞ ખેતરમાં થઈને પોતાના ય ખેતરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક અ ને તે ખેતરના પૂર્ણ માલીક તરીકે છે બ ની પાસેથી વીસ વરસને માટે જ્ઞ ખેતરનો અ પટો મેળવે છે. અ જ્યાં સુધી જ્ઞ નો પટો રાખનાર રહે ત્યાં સુધી સુખાધિકાર મોકુફ રહે છે. પણ અ તે પટો કને આપે અથવા બ ને પાછો સોંપી દે એટલે માર્ગનો હક સજીવન થાય છે.

### ટીકા.

#### કલમનો હેતુ:—

આ કલમ, સુખાધિકારોના સજીવન થવા સંબંધમાં જણાવે છે. આ કલમ અનુસાર જે સુખાધિકારો માત્ર મોકુફ રહ્યા હોય તે સવળા સુખાધિકારો, જ્યારે મોકુફીનું કારણ દૂર થાય ત્યારે સજીવન થાય છે અને જે સુખાધિકારો નષ્ટ થયા છે તે સુખાધિકારોમાંના કેટલાક સુખાધિકારો નિર્દિષ્ટ કરેલ ચોક્કસ સંજોગો (specified circumstances) નીચે સજીવન થાય છે. આ, ઇંગ્લીશ લૉમાંથી જુદી પાડેલ (departure) છે જે, એક્ટની યોજના (Scheme of the Act) એ તેના પોતાનાં કારણ માટે ગ્રહણ કરેલ છે.

ઇંગ્લીશ લૉ અનુસાર, જે સુખાધિકારો મોકુફ રહ્યા હોય તેજ સુખાધિકારો ફક્ત, જ્યારે મોકુફીનું કારણ દૂર થયેથી, સજીવન થાય છે, અને નષ્ટ થયેલા સુખાધિકારો આવા નાશ પછી સજીવન થતા નથી, પછી ભલે તે સુખાધિકારો, ખાસ કરીને સુખાધિકારો જે વિધિઓથી ઉત્પન્ન થાય છે તેવી ખીજી વિધિઓ (different processes) થી તાજાજ-નવાજ (de novo) ઉત્પન્ન થાય તો પણ.<sup>૧</sup> જે અમુક ચોક્કસ

૧ જુઓ પીકીક પા. ૫૩૧; ગોડાર્ડ પા. ૫૩૧; ગેઇલ પા. ૫૭૭; બાઉઅર વિં હીલ, ૭ ખીંગ, એન. સી. ૩૩૬; જેમ્સ વિં પ્લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ ઇ. ૭૬૨; શીલીપ્સ વિં લો, (૧૮૯૨) ૧ એ. ૪૨ (૫૧).

નિર્દિષ્ટ સંજોગો મુજબ સુખાધિકાર હજી પણ સજીવન થવાની શક્યતાવાળો હોય તો ઇંગ્લીશ ધારાશાસ્ત્રી, સુખાધિકાર નષ્ટ થયો છે એમ કહેશે નહિ. તે તો માત્ર એમ કહેશે કે તે મોકુફ રહ્યો છે.<sup>૧</sup> ઇન્ડિયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટે ગ્રહણ કરેલ શબ્દરચના (phraseology) આ સંબંધમાં ઘણી નરમ છે અને છોડી દેવા—ત્યજી દેવા (departure) નું, અમુક ચોકકસ જરૂરી ફેરફારોના introduction ને આભારી છે, દાખલા તરીકે, નહિ કરેલા-ભોગવટા (non-enjoyment) ઉપરથી નાશનો હેતુ-સિદ્ધાંત જે, ધારાસભાએ અગાઉ જણાવેલ કારણો માટે ગ્રહણ કરેલ છે, તે અનુસાર લાગ—રીલીઝ,—સ્પષ્ટ અથવા ગભિર,—થી નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર<sup>૨</sup> અથવા આ સંબંધમાં અનામત રાખેલ અધિકારોના અમલ લજી દેવાથી<sup>૩</sup> અથવા જે સમય માટે તેનો અમલ-ઉપયોગ મર્યાદિત હતો તે સમય પુરો થવાથી<sup>૪</sup> અથવા રદ કરવાની શરત (dissolving condition) બનવાથી<sup>૫</sup> અથવા જરૂરીયાતનો અંત આવવાથી<sup>૬</sup> અથવા નીરૂપયોગી (useless) બનવાથી<sup>૭</sup> અથવા ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો ભોળો પડે તેવો પ્રધાનસ્થળમાં કાયમી ફેરફાર કરવાથી— કે જે ભોળો ગૌણપતિથી ઘટાડી શકાય નહિ—<sup>૮</sup> અથવા વરિષ્ઠ સત્તા (superior force) ને કારણે ભોગવટા અશક્ય બનાવે તેવો ગૌણસ્થળનો કાયમી ફેરફાર થવાથી<sup>૯</sup>—નષ્ટ થયેલા સુખાધિકારો સજીવન (revive) થઈ શકતા નથી. પરંતુ કોઈપણ સ્થળનો નાશ થવાથી<sup>૧૦</sup> અથવા જેડે સ્થળમાંના ફીહોલ્ડ કબજા—ભોગવટાના જોડાણ (unity of seizin) થી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર, જે નાશ થયેલ સ્થળ ૨૦ વરસ પુરાં થવાની અગાઉ પુર્વવત્ સ્થિતિમાં લાવવામાં આવે અથવા ફીહોલ્ડ કબજા—ભોગવટાનું જોડાણ (unity of seizin) અદૃશ્ય થાય<sup>૧૧</sup> તો, સજીવ થાય છે. કલમ ૫૧ માં જણાવેલા ઠરાવોના જોવાજ ઠરાવો રોમન લૉ માં મળી રહે છે, જ્યાં દરિયાના પાણીના જોશથી ધસડાઈ આવેલી રેતી (diluvion) થી કોઈપણ સ્થળ નાશ પામવાથી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર જ્યારે આવું સ્થળ એલ્યુવીઅન (alluvion) થી પુર્વવત્ સ્થિતિમાં આવે ત્યારે,

૧ જીઓ પા. ૫૧૪ માંના કેસો. ૨ કલમ ૩૮. ૩ કલમ ૩૯.

૪ જીઓ કલમ ૪૦. ૫ કલમ ૪૦. ૬ કલમ ૪૧.

૭ જીઓ કલમ ૪૨. ૮ કલમ ૪૩. ૯ કલમ ૪૪.

૧૦ જીઓ કલમ ૪૫. ૧૧ કલમ ૪૬.

સજીવન થાય છે. ઇંગ્લીશ જ્યુરીસ્ટો, આવા કેસમાં સુખાધિકારને ફક્ત મોકુફ રહેલા છે એમજ કહે.

**કોષપણ સ્થળનો નાશ થવાથી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર કયારે સજીવન થાય છે:—**

કોષપણ સ્થળનો નાશ થવાથી નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર સજીવન થાય છે—જો આવો નાશ થયો ત્યારથી ૨૦ વરસની અંદર—

(અ) આવું સ્થળ એલ્યુવીઅન (alluvion) થી પુર્વવત્ થયું હોય; અથવા

(બ) આવું સ્થળ, ગૌણ ઇમારત (servient building) હોવાથી, તેજ જગ્યા (same site) ઉપર ફરી બાંધવામાં આવ્યું હોય; અથવા

(ક) આવું સ્થળ, પ્રધાન ઇમારત (Dominant building) હોવાથી, તેજ જગ્યા ઉપર અને ગૌણસ્થળ ઉપર વધારે બોબો પડે નહિ તેવી રીતમાં, ફરી બાંધવામાં આવ્યું હોય.

જો આવું સ્થળ તેના નાશ થયા પછીના ૨૦ વરસની અંદર પુર્વવત્ કરવામાં આવ્યું ન હે.ય તો તે પછી પુર્વવત્ (restoration) કરવાથી હકને સજીવન કરી શકશે નહિ અને સદંતર (absolutely) નષ્ટ થયો છે એમ કહેવાય. તેથી કોષપણ સ્થળનો નાશ થવાથી નષ્ટ થયેલ હક, ૨૦ વરસના સંપૂર્ણ સમય સુધી નાશની અપૂર્ણ સ્થિતિ (inchoate state of extinguishment) માં રહે છે અને જ્યારે ૨૦ વરસ પુરાં થાય અને આ કલમ મુજબ સજીવન કરવા માટે આવું સ્થળ સદરહુ મુદતમાં પુર્વવત્ કરવામાં ન આવે ત્યારેજ સંપૂર્ણ રીતે નષ્ટ થાય છે.

જ્યારે નાશ પામેલું સ્થળ પ્રધાન મિલકત (dominant building) હોય ત્યારે સજીવન થવાનું (revival) ફક્ત ત્યારેજ શક્ય છે કે જ્યારે આવી મિલકત—મકાન—

(અ) તેજ જગ્યા ઉપર (upon the same site)

અને

(બ) ગૌણસ્થળ ઉપર વધારે બોબો ન પડે તેવી રીતમાં—  
ફરી બાંધવામાં આવે.

ઉપર જણાવેલી બે શરતોમાંની કોઈપણ એક શરત નિષ્ફળ જવાથી સુખાધિકારને સજીવન થવામાં અટકાવશે. પરંતુ “આવી મિલકત—same building” અને “એકજ જગ્યા—same site” અહિં જે જણાવેલ છે તેનો કંઈ એવો અર્થ થતો નથી કે જુની મિલકત પ્રમાણેના “એકજ ભરતમાપની મિલકત—a building of the same dimensions” પરંતુ ફક્ત “નાશ પામેલ પ્રધાન મિલકત” એવો અર્થ થાય છે. તેથી પ્રધાનપતિ, પ્રધાન મિલકત પાડી નાખવા અને તેનો સુખાધિકાર જાળવી રખાય તેમ તે મિલકત ફરી બાંધવા માટે હકદાર છે, પરંતુ આવી રીતે ફરી બાંધવામાં ગૌણસ્થળ ઉપર વધારે બોળે પડેલા ન જોઈએ; અને જુની મિલકત હતી તે જગ્યાના થોડા ભાગ ઉપર અને થોડી નવી જગ્યા ઉપર બાંધેલ મિલકતને, સુખાધિકારને સજીવન થવાનું કારણ આપતી, તેજ જગ્યા ઉપર બાંધેલ મિલકત તરીકે ગણવી જોઈએ, જે કે તેનાથી ગૌણસ્થળ ઉપરના બોળમાં વધારો થવો ન જોઈએ.<sup>૧</sup>

**ક્રીહોલ્ડ કબજા-ભોગવટાના જોડાણ (Unity of Seisin) થી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર ક્યારે સજીવન થાય? :—**

કલમ ૪૬ માં જણાવ્યા પ્રમાણે બે સ્થળમાંના ક્રીહોલ્ડ કબજા-ભોગવટાના જોડાણ (unity of seisin) થી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર, કોઈપણ સમયે, જ્યારે આવું જોડાણ, જે ગ્રાન્ટ અથવા મૃત્યુલેખદાન (bequest) થી આવું જોડાણ થયું હોય તે ગ્રાન્ટ અથવા મૃત્યુલેખદાન (bequest) યોગ્ય અધિકારવાળી કેટના હુકમનામા (Decree) થી રદ થવાથી, બંધ પડે ત્યારે, સજીવન થાય છે અને તકરારી સુખાધિકાર, જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of necessity) હોય અને જ્યારે બીજા કોઈ કારણને લીધે બંધ પડે (સંયુક્ત માલિકી) ત્યારે, સજીવન થાય છે. છેલ્લો કલોઝ (olapso) વધારે પડતો-ફાલતુ (redundant) હોય તેમ જણાય છે કારણકે જરૂરીયાતના સુખાધિકારનું ખાસ એવુંજ સ્વરૂપ (very nature) છે કે, જ્યારે કોઈપણ કારણથી એક સ્થળને બે અથવા તેથી વધારે જુદાં જુદાં સ્થળોમાં, કે જેથી એક સ્થળનો ભોગવટો બીજા સ્થળ ઉપર આવા હકની છુટ આપ્યા વગર થઈ શકે નહિ તેવી રીતે, જુદું

૧ જુઓ ફરામજ શાપુરજી વિં. ફરામજ એલજી, ૭ મુંબઈ, લો. રી, ૩૫૨ (૩૫૮); વળી જુઓ પ્રેમજી વિં. વિશ્રામ, ૩૩ ઇં. કે. ૬૧૫.

પાડવામાં આવે છે ત્યારે તે અસ્તિત્વમાં આવે છે.<sup>૧</sup> અહીં જણાવેલી ગ્રાન્ટ (grant), ટ્રાન્સફરની સઘળી જુદી જુદી રીતો *inter vivos*— કે જેનાથી મિલકતમાંની સ્વતંત્ર માલીકી ટ્રાન્સફર થાય છે—નો સમાવેશ કરે છે. આ મથાળાં હેઠળ સજીવન થવા માટે, એ જરૂરી છે કે આવા ટ્રાન્સફરને યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામા (decrees) થી રદ કરવું જોઈએ. જો આવું ટ્રાન્સફર, ટ્રાન્સફર લેનારે (transferor) કરેલ ત્યાગના દસ્તાવેજ (Deed of Relinquishment) થી, અથવા, આવી ગ્રાન્ટ નીચેનો તેનો હક છોડી દેવાથી, અથવા, બીજા કોઈપણ કારણથી, નષ્ટ થાય તો હક સજીવન થશે નહિ, પરંતુ ફક્ત યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામાથી આવું ટ્રાન્સફર રદ કરાવેથીજ હક સજીવન થશે. આવું હુકમનામું સામી તકરાર લીધેલા દાવા (contested suit) માં થયેલ હુકમનામું (decrees) હોવું જોઈએ એવું કંઈ જરૂરી નથી, એકતરફી (ex parte) અથવા સમાધાન કરીને લીધેલ હુકમનામું (compromise decrees), જો આવા ટ્રાન્સફરને રદ કરતુંજ હોય તો, શ્રેષ્ઠ છે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ કલમ ૫૧ ના પેરા ૨ નીચે સજીવન થવા માટે, પેરાફ્રાફ ૧ અને ૩ માં ૨૦ વરસની જે સમય મર્યાદા (time-limit) જણાવી છે તેવી કોઈ મર્યાદા નથી. તેથી કલમ ૪૬ થી જણાવ્યા પ્રમાણે ફ્રીહોલ્ડ કમ્પાન્ડ-બોગવટાના જોડાણ (unity of possession) થી નષ્ટ થયેલ હક, કોઈપણ સમયે, જ્યારે, જે ગ્રાન્ટ અથવા મૃત્યુ-લેખદાન (bequest) થી આવું જોડાણ થયું હતું તે ગ્રાન્ટ અથવા મૃત્યુલેખદાન, યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામાથી રદ થાય ત્યારે, સજીવન થાય છે, અને આવા કેસોમાં હકનો સુબાધિકાર તરીકે ગમે તેટલા સમય સુધીનો નહિ કરેલો બોગવટો આવી રીતે સજીવન થવામાં અટકાવી શકશે નહિ; આ સૂચીત છે.<sup>૨</sup>

**મોકુફ રહેલો (Suspended) સુબાધિકાર ક્યારે**

**સજીવન થાય? :-**

કમળના જોડાણથી મોકુફ રહેલો સુબાધિકાર, કલમ ૪૭ નીચે હક નષ્ટ થયા અગાઉ જો મોકુફીનું કારણ દૂર થાય તો, સજીવન થાય છે.

૧ જુઓ કલમ ૧૩; વળી જુઓ હાઈમ્સ વિંડ ગોરીંગ,  
૨ બીંગ. ૭૬.

૨ કલમ ૪૭ ના પેરા ૧ અને ૨ ઉપરની ટીકા સરખાવો.

સધળી શંકાઓથી દૂર રાખીને દૃષ્ટાંત એ સ્પષ્ટ કરે છે કે, કબજાનું આવું જોડાણ જે ૨૦ વરસના સમય સુધી ચાલુ રહે તો, સુખાધિકાર સદંતર નષ્ટ થાય છે, અને સદરહુ સમય બાદ આવો કબજો છુટો પડવાથી સજીવન થતો નથી.<sup>૧</sup> પરંતુ જ્યારે બે સ્થળોના કબજાનું જોડાણ હોય અને તેણે જોડાણ, ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિએ બીજા સ્થળમાં મર્યાદિત અથવા હયાતિ સુધીનો હકસંબંધ મેળવવાથી—કે જેથી એવી ચોક્કસ ખાત્રીપુર્વકની હકીકત હોય કે આવો હકસંબંધ બંધ પડેથી કબજો છુટો પડશે—થયું હોય ત્યારેજ સુખાધિકાર મોકુફ રહે છે. જે કબજાનું જોડાણ, એકજ શખ્સને, બે સ્થળમાંની સ્વતંત્ર માલિકી ટ્રાન્સફર કરવાને કારણે, થયું હોય તો હક નષ્ટ થયો છે અને મોકુફ રહ્યો નથી, અને કોઇપણ સમયે જ્યારે આવું ટ્રાન્સફર યોગ્ય અધિકારવાળી અદાલતના હુકમનામાથી રદ કરવામાં આવે ત્યારે સજીવન થાય છે. આ અગાઉ જોષ્ટ ગયા મુજબ, આક્રમણ—પેશકદમી (encroachment) થી થયેલ મોકુફી (suspension) કાયદાથી સ્વીકારવામાં આવી નથી.<sup>૨</sup> તેથી કોઇપણ એક સ્થળના માલિકે બીજા સ્થળ ઉપર ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) કરવાના કારણે કબજાનું થયેલ જોડાણ, પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય (૨૦ વરસ) વહી ગયા બાદ ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) તરીકેનો તેનો કબજો સ્વતંત્ર માલિક તરીકેના કબજામાં પરિવર્તિત બને છે ત્યારે હકનો નાશ થવાનું કારણ આપે છે તો પણ, હકને મોકુફ કરવું નથી<sup>૩</sup> અને છેલ્લા કેસમાં કબજાનું આવું જોડાણ બંધ પડે તોપણ હક કોઇપણ સમયે સજીવન થશે નહિ કારણ કે કલમ ૫૧ નો પેરેગ્રાફ ૨ કે પેરેગ્રાફ ૩ આવા કેસોને લાગુ પડતો નથી.

૧ બુઓ કંધારનાથ વિ ચૌબોલી, ૧૬ ઇ. કે. ૩૭૫ (મદ્રાસ).

૨ બુઓ કલમ ૪૯.

૩ બુઓ કલમ ૪૬.

## પ્રકરણ ૬ કું.

### પરવાના.

પર.—“પરવાના”ની વ્યાખ્યા.—કોઈ શખ્સ પોતાની સ્થાવર મિલ્કતમાં અથવા સ્થાવર મિલ્કત ઉપર કંઈ કૃત્ય કરવાનો અથવા ચાલુ રાખવાનો હક બીજા કોઈને અથવા બીજા શખ્સો પૈકી ઝુકરર સંખ્યાને આપે,—અને તે હક ન હોય તો તે કૃત્ય ગેરકાયદેસર થાય એમ હોય, તથા તે હક સુખાધિકાર ન થતો હોય કે મિલ્કતમાંના કંઈ હકસંબંધ ન થતો હોય,—ત્યારે તે હક પરવાનો કહેવાય છે.

### ટીકા.

હકનું સ્વરૂપ:—

હિંદુસ્થાનમાં, પરવાના-લાયસન્સની જ્યુડીશીયલ (ન્યાયની અદાલતની) અને ધારાસભાની વ્યાખ્યાઓ ઇંગ્લીશ વ્યાખ્યાઓને અનુસરેલ છે.<sup>૧</sup> ઇંગ્લીશ કાયદા પ્રમાણે પરવાનો-લાયસન્સ, પરવાનો આપનાર શખ્સ (licensor) ની જમીન ઉપર પરવાનો લેનાર (licensee) ને કંઈ કૃત્ય કરવાને શક્તિમાન બનાવે તેવો ચોક્કસ વ્યક્તિગત હક (personal privilege) છે કે જે તેવો હક ન હોય તો તે કૃત્ય ગેરકાયદેસર (unlawful) થયું હોય.<sup>૨</sup> હક ન હોત તો જે કૃત્ય ગેરકાયદેસર બન્યું હોત તેવા કૃત્ય માટે પરવાનો આપનાર શખ્સની સંમતિનું કારણુ એ તો

૧ જુઓ કીન્ગ વિં રાયપ્પા, ૪ મ. હ. કો. રી. ૯૮.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૬૫૨; હીપ વિં હાટ્લી, ૪૨ એ. ડી. ૪૬૧.



એક બહાનું-નિમિત્ત (excuse) છે.<sup>૧</sup> તે તો ફક્ત કંઈ ચીજ-વસ્તુ કરવાની પરવાનગી છે કે જે, પરવાનો લેનારને, ગેરકાયદેસર રીતે કર્યાં સિવાય જે તે કરી શક્યો ન હોત તે કાયદેસર કરવાને શકિતમાન બનાવે છે.<sup>૨</sup> તે કંઈ મિલકતમાં કંઈપણ હકસંબંધ (interest) જણાવતો નથી, અને મિલકતમાં હકસંબંધ જણાવતી ગ્રાન્ટની સાથે પણ તે જોડાયેલ હોય તો પણ મિલકતમાં તે કદીપણ કોઈ હકસંબંધ આપતો નથી.<sup>૩</sup> ન્યાયમુર્તિ વૉલ્ફને થોમસ વિં સોલેલના કેસમાં એવી ટીકા કરી છે કે “પરવાનો (Dispensation or License) ખરી રીતે કોઈ ચીજ-વસ્તુમાં ન તો હકસંબંધ (interest) આપે છે કે ન તો મિલકતને ટ્રાન્સફર કરે છે કે મિલકતમાં ફેરફાર કરે છે, પરંતુ ફક્ત કૃત્યને કાયદેસર બનાવે છે, કે જે કૃત્ય જો તેવો પરવાનો ન હોત તો ગેરકાયદેસર થયું હોત. દરિયાપાર જવાનું, કોઈ શખ્સના બગીચા (park) માં શીકાર કરવાનું, તેના મકાનમાં આવવાનું લાયસન્સ ફક્ત કૃત્યો (actions) છે કે જે, પરવાના વિના, ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત. પરંતુ કોઈ શખ્સના બગીચા (park) માં શીકાર કરવાનું અને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે મારેલા હરણને લઈ જવાનું, કોઈ શખ્સની જમીનમાંનું ઝાડ કાપી નાખવાનું અને બીજા દિવસ બાદ પોતાના ઉપયોગ માટે લઈ જવાનું લાયસન્સ, શીકાર કરવાના અને કાપવાના સંબંધમાં લાયસન્સ છે, પરંતુ મારેલા હરણને અને કાપેલા ઝાડને લઈ જવાના સંબંધમાં તો તે પરવાનાઓ ગ્રાન્ટ (grant) છે. વળી, કોઈ શખ્સને મારું માંસ ખાવાનો પરવાનો આપવો અથવા મારી ચીમની (chimney) માં તેને તાપવા માટે (to warm) લાકડાં સળગાવવાનો પરવાનો આપવો તે, ખાવાના, મારાં લાકડાં સળગાવવાના અને તેને તાપવાના સંબંધમાં પરવાનાઓ છે; પરંતુ તે કૃત્યોનું સ્વાભાવિક પરિણામ એ છે કે માંસ ખાવાથી અને લાકડાં જાળવાથી મારી મિલકતનો નાશ થાય. એ પ્રમાણે કેટલાક કેસોમાં, પરવાનો, પ્રત્યક્ષ રીતે નહિ પરંતુ

૧ જુઓ પા. ૫૨૦ માં જણાવેલો કેસ.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

પરિણામે, મિલ્કતનો નાશ અને ફેરફાર કરે.”<sup>૧</sup> તેથી, પરવાનો, પરવાનો લેનારને સ્થાવર મિલ્કતમાં કંઈપણ હકસંબંધ આપતો નહિ હોવાથી પરંતુ ફક્ત કૃત્યને કાયદેસર બનાવતો હોવાથી, કે જે તે વિના તે કૃત્ય ગેરકાયદેસર બન્યું હોત, પરવાનો મેળવનાર શખ્સને જગ્યા (land) માં કંઈપણ હકસંબંધ ન હોવાથી, તેના પોતાના નામે તે જગ્યાનો કબજો મેળવવા માટેનો દાવો માંડી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> આ કલમમાં પરવાનાની આપેલ નિષેધાત્મક વ્યાખ્યા (negative definition) એવી આવશ્યકતા જણાવે છે કે હક માત્ર પરવાનો છે એવું જણાવતાં પહેલાં, તે સુખાધિકાર અથવા મિલ્કતમાંનો હકસંબંધ નથી એવું પુરવાર કરવું જોઈએ.<sup>૩</sup>

### પરવાનાનાં આવશ્યક ચિહ્નો:—

નીચે જણાવેલાં, પરવાનાનાં આવશ્યક ચિહ્નો છે:—

(૧) પરવાનો, કોઈ જમીનની માલીકી સાથે જોડાયેલો નથી, પરંતુ ફક્ત વ્યક્તિગત હક અથવા ફરજ (personal right or obligation) રચે છે,<sup>૪</sup> તેથી તે કોઈને એસાઇન (assign) કરી શકાય નહિ.<sup>૫</sup>

(૨) તે, ફક્ત સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત પરવાનગીથી, નહિ કે વિરુદ્ધ અમલ—ઉપયોગ (adversè exercise) થી અથવા ખીજ કોઈ રીતથી, ઉપસ્થિત થતો સ્પષ્ટ રીતે

૧ જુઓ થોમસ વિં સોરેલ, વૉલન્ટરી રીપોર્ટ્સ ૩૪૧ (૩૫૧) નો કેસ જે, વુડ એન્ડ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ માં એપ્રુવલ સાથે ટાંકવામાં આવેલ છે. મરકેટ વિં હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૯૪; ન્યુયાય વિં હેરીસન, ૧ જે. એન્ડ એચ. ૩૯૩ અને હીપ વિં હાર્ટલી, ૪૨ એ. ડી. ૪૬૧; પ્રસન્નકુમાર વિં રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦; પ્રતાપસીંગ વિં ધુમસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૬.

૨ જુઓ માનબહાલરાઈ વિં રામધુલામ પાંડે, ૧૯૨૭ અલ્લા. ૬૮૩; હીપ વિં હાર્ટલી, ૪૨ એ. ડી. ૪૬૧.

૩ જુઓ સુંદરાયાઈ વિં જયવંત, ૨૩ મુંબઈ, ૩૯૭ (૪૦૦).

૪ જુઓ ઉપર મુજબ.

૫ જુઓ કલમ ૫૬.

પરવાનગીવાળો હક ( permissive right ) છે,<sup>૧</sup> તેથી સામાન્ય રીતે પરવાનો આપનારની મરજી થાય ત્યારે રદ કરી શકાય તેવો છે.<sup>૨</sup>

- (૩) પરવાનો, જે કૃત્યો ખીજી રીતે ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત તેવાં અમુક ચોક્કસ કૃત્યોને ફક્ત કાયદેસર બનાવે છે અને જે મિલકતમાં અથવા તેની ઉપર આવું કૃત્ય કરવાની છુદ્દ આપવામાં આવી હોય તે મિલકતમાં કંઈપણ હકસંબંધ આપતો નથી.<sup>૩</sup>

જે કેસમાં ગ્રાન્ટની તકરાર લેવામાં આવી હોય તેવા દરેક કેસમાં, ગ્રાન્ટ સામાન્ય રીતે, સ્થાવર મિલકતમાંના હકસંબંધના ટ્રાન્સફરનો, સુખાધિકારનો અથવા ચોક્કસ અને સાદા ( pure and simple ) પરવાનાનો તેમજ સ્થાવર મિલકતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલા પરવાનાનો પાયો રચતી હોવાથી, એ જોવાનું છે કે ગ્રાન્ટથી અપાયેલ હક ફક્ત ચોક્કસ અને સાદા (pure and simple) પરવાનો છે? કે સ્થાવર મિલકતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનો છે? કે સુખાધિકાર છે? કે સ્થાવર મિલકતમાંના હકસંબંધનું ટ્રાન્સફર છે? અને આ પ્રશ્નો ઉકેલ હંમેશાં સહેલો નથી પરંતુ સામાન્ય રીતે ધણી મુશ્કેલી સાથે ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ છે. પરવાનાનાં આ જુદાં જુદાં ચિહ્નો, ઉપર જણાવેલા ખીજા હકોનાં ચિહ્નોની સાથે સરખાવીને અહિં ચર્ચા કરશું.

**પરવાનો અને સુખાધિકાર વચ્ચેનો તફાવત:—**

પરવાનો, તેની વ્યાખ્યા બતાવે છે તે પ્રમાણે, કોઈ સ્થાવર મિલકતના માલીકે, તેની આવી સ્થાવર મિલકત ઉપર કંઈ કૃત્ય કરવાનો અથવા તે ચાલુ રાખવાનો આપેલો હક છે, કે જે, આવા હકની ગેરહાજરીમાં, ગેરકાયદેસર થાત, અને જે, સુખાધિકાર નથી કે મિલકતમાંના હકસંબંધ નથી. તે ફક્ત અમુક ચોક્કસ કૃત્ય

૧ જુઓ કલમ ૫૨.

૨ જુઓ કલમ ૬૦.

૩ જુઓ હીપ વિં હાટલી, ૪૨ એ. ડી. ૪૬૧.

અથવા કૃત્યો કરવાનોજ હક છે કે જે આવા હકની આન્ટ વિના ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત. આવા હકની આન્ટ, ફક્ત અમુક ચોક્કસ એક અથવા વધારે કૃત્યોના કાયદેસરપણામાંજ બને. સુખાધિકારના હક સંબંધમાં કોઇ કૃત્ય કરવાનો અથવા ચાલુ રાખવાનો હક છે તેમ પરવાનાના કેસમાં, ચાલુપણું (continuance) પરવાનાના હકના મુળત્વ (essence) નું નથી. તેથી આન્ટનો ઉકેલ-અર્થ કરવામાં પ્રથમ વસ્તુ તો એ જોવાની છે કે તે ફક્ત અમુક કૃત્યની કે કૃત્યોની હારમાળા (series of acts) ની સત્તા આપે છે? કે તેઓની સંખ્યા અથવા મુદત (duration) ના સંબંધમાં કંઇપણ મર્યાદા વિના વખતોવખત કરવામાં આવે તેવાં સઘળાં કૃત્યોને કાયદેસર બનાવે તેવી તેના અર્થમાં—કલમમાં સામાન્ય છે? પરવાનો તેમજ સુખાધિકાર એ બંને, ગેરકાયદેસર કૃત્યોને કાયદેસર બનાવે છે પરંતુ પરવાનાના કેસમાં કાયદેસરપણું (legalization) મર્યાદિત છે, જ્યારે સુખાધિકારના કેસમાં મર્યાદિત નથી. પરવાનો ફક્ત કંઇ કૃત્ય કરવાનોજ હક છે અને સુખાધિકારની માફક આન્ટ આપનારની મિલકત ઉપર કંઈ થતું અટકાવવાનો હક નથી. તે ફક્ત આન્ટ લેનારનાં અમુક ચોક્કસ કૃત્યોને કાયદેસર બનાવે છે અને આન્ટ આપનારનાં કોઇપણ કૃત્યોને ગેરકાયદેસર બનાવતો નથી. જે આન્ટ આપનારનાં કૃત્યો પરવાનાના ચાલુપણા (continuance) સાથે અસંબંધ હોય તો આન્ટ આપનારથી થતાં તેવાં કૃત્યો પરવાનાનેજ ગર્ભિત રીતે રદ કરે છે—પાછો ખેંચી લે છે એમ જણાવશે.<sup>૧</sup> પરંતુ આન્ટ લેનાર (grantee) ને, આવાં કૃત્યો—કે જેનો, જે હક સુખાધિકારના હક સુધી પહોંચ્યો હોત તો તે હકદાર બન્યો હોત—ને અટકાવતા મનાઇ હુકમ (injunction) માટેનો દાવો કરવાનો હક આપશે નહિ. પરવાના માટે એવું કંઇ જરૂરી નથી કે પરવાનાવાળો શ્રમ્પસ અમુક ચોક્કસ જમીનનો માલીક અથવા કબજેદાર હોવોજ જોઇએ અને આવી જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે તેણે હક ધારણ કરવોજ જોઇએ. જે હકનો ભોગવટો, પરવાનાના બીજા વિલક્ષણ પ્રકારો (characteristics) જણાવતો હોય તો પણ, પરવાનો લેનાર અમુક ચોક્કસ જમીનનો માલીક અથવા કબજેદાર છે અને પરવાનાનો આવી જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે ઉપયોગ કરે છે તેવી માત્ર હકીકત, ફક્ત પરવાનાથી વિશેષ બીજી કોઇ વસ્તુ જણાવશે

નહિ. પરવાનો ચોક્ખી રીતે વ્યક્તિગત હક છે, જ્યારે સુખાધિકાર (Easement) જમીનને જોડાયેલો હક છે. તેથી, સાર્વજનીક ગમતની જગ્યાએ હાજર રહેવાના પરવાના (a license to attend a place of public entertainment) સિવાયનો પરવાનો ખીજને આપી શકાશે નહિ, જ્યારે સુખાધિકાર, જે જમીનની સાથે તે જોડાયેલો છે તે જમીનની સાથે, જે કે જમીનથી જુદો પાડીને આપી શકાતો નથી તોપણ, ખીજને આપી શકાશે. ઉપર જોઇ ગયા મુજબ, પરવાનો ફક્ત ગ્રાન્ટ (આપવા) થીજ ઉપસ્થિત થાય છે, જ્યારે સુખાધિકાર, અગાઉ વિચારી ગયા મુજબ, ખીજ બચ્છી રીતોમાં ઉત્પન્ન થાય.

લાગતો વળગતો—સંબંધક હક (right concerned) જ્યાં ગ્રાન્ટથી ઉપસ્થિત થતો નથી, અથવા ગ્રાન્ટ આપનારને તેની પોતાની જમીન ઉપર અમુક ચોક્કસ કૃત્યો કરવામાં અટકાવતો ચોક્ખો નિષેધાત્મક પ્રકાર (negative character) નો હક હોય ત્યાં તે પરવાનો નથી એવું ગ્રહણ કરવામાં કંઈપણ મુશીબત નથી. પરંતુ તેવો હક જ્યાં ગ્રાન્ટથી ઉપસ્થિત થતો હોય અને કોઈ હકારાત્મક (positive) કૃત્ય અથવા આવાં કૃત્યોની હારમાળા (series) કરવાનો હક હોય ત્યાં તે, સુખાધિકાર, પરવાનો અથવા જમીનમાંનાજ હકસંબંધનો હક હોય. જે ગ્રાન્ટ ફક્ત અમુક એક કૃત્ય અથવા મર્યાદિત સંખ્યાના કૃત્યો કરવાની સત્તા આપતી હોય તો તે ચોક્ખો પરવાનો છે, પરંતુ જ્યાં ગ્રાન્ટ એવા શબ્દોમાં જણાવેલી હોય કે ચોક્કસતાના કોઈપણ પ્રમાણથી આવી મર્યાદાઓની ખાત્રી થઇ શકે નહિ ત્યાં આવી ગ્રાન્ટનો ઉકેલ—અર્થ કરવાનો સહેલો નથી. જે આવું કૃત્ય કરવાનું, ગ્રાન્ટ લેનારની જમીનને હિતકારક પણ હોય તો મુશીબતમાં વધારો થાય છે. જે આવું હકારાત્મક —પોઝીટીવ કૃત્ય કરવાની ગ્રાન્ટ, ગ્રાન્ટ લેનારને જમીનમાંના ચોક્કસ હકસંબંધનો સ્વતંત્ર ઉપભોગ (exclusive use) આપતી હોય અને તેનાથી ગ્રાન્ટ આપનારને પોતાને આવા હકસંબંધના ભોગવટામાંથી સદંતર દૂર રાખતી હોય તો તે આવા હકસંબંધનું ટ્રાન્સફર હોય તેટલે સુધી પરિણમે છે અને ન તો તે પરવાનો છે કે ન તો સુખાધિકાર છે. પરંતુ જે ગ્રાન્ટ એવી હોય કે ગ્રાન્ટ આપનાર તેની મિલકત કે જે ગ્રાન્ટ લેનારની પાસે આવે છે તેના કોઈપણ ભોગવટામાંથી સદંતર દૂર રહ્યો ન

હોય પરંતુ ફક્ત આવા ભોગવટાના ગ્રાન્ટ લેનારે કરવાના અમુક ચોક્કસ કૃત્યોની પરવાનગીનું બંધન—ફરજ નાખવામાં આવી હોય તો પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે તે સુખાધિકાર છે કે ફક્ત પરવાનો છે ? જે આવાં કૃત્યો ગ્રાન્ટ લેનારની બીજી કોઇ મિલકતના હિતકર ભોગવટા માટે કરવામાં આવ્યાં ન હોય તો પ્રશ્ન તેની મેળેજ સરળ બને છે અને દરેક સહીસલામત રીતે અનુમાન કરી શકશે કે તે ફક્ત પરવાનો છે. પરંતુ એવા પશ્ચુ કેસો હોય કે જેમાં, આપેલો હક ગ્રાન્ટ લેનારની તેની પોતાની મિલકતના હિતકર ભોગવટા માટે કોઇ હકારાત્મક—પોઝીટીવ કૃત્ય કરવાનો હોય તો પશ્ચુ, ગ્રાન્ટ, પરવાનાનો વ્યક્તિગત હક રચે તેમ, સ્વરૂપ અને ભોગવટામાં મર્યાદિત પશ્ચુ હોય. સુખાધિકારના સંબંધમાં, ગ્રાન્ટ લેનાર (grantor) નાં કૃત્યોનું કાયદેસરપણું ફક્ત અંત (end) નું સાધન છે, જે ગ્રાન્ટ લેનારની પોતાની મિલકતના હિતકર ભોગવટાનું બને છે; જ્યારે પરવાનાના કેસમાં, આવું કાયદેસરપણું પોતેજ, તેનાથી કોઇ વિરુદ્ધ હેતુ પુરો પાડવાનું માગ્યા સિવાય, જે કે પ્રસંગોપાત ગ્રાન્ટ લેનારને તેની પોતાની મિલકતના હિતકર ભોગવટામાં મદદ કરતો હોય તો પશ્ચુ, પોતેજ છેડો—અંત છે. સુખાધિકારનો હક જ્યારે આપવામાં આવ્યો હોય અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, જેને તે જોડાયેલ છે તે ધરતીમાંની મિલકતના હકનો ભાગ (part & parcel) બને છે અને મિલકતના બીજા હકની માફક તેની સાથે જાય છે, જ્યારે પરવાનો ફક્ત, જે શખ્સને તે આપવામાં આવેલ છે તે શખ્સનાં, ગ્રાન્ટ આપનારની મિલકત ઉપરનાં ચોક્કસ કૃત્યોને કાયદેસર બનાવે છે અને આ પ્રમાણે તેને આપેલ પરવાનગી બીજા કોઇ શખ્સને સોંપવાનો હક આપતો નથી. તેથી સુખાધિકાર અને પરવાના વચ્ચેના તફાવતના સુદાઓ ટુંકમાં નીચે મુજબ છે:—

- (૧) પરવાનો ફક્ત, આપનારની જમીન ઉપર કંઈ કરવાનો વ્યક્તિગત હક (*right in personam*) છે, કે જે કરવાનું આવા પરવાના સિવાય ગેરકાયદેસર બન્યું હોય. સુખાધિકાર આખી દુનિયા સામે ચલાવી શકાય તેવા મીલકત-વસ્તુની સામેનો હક (*right-in-rem*) છે.
- (૨) પરવાનો જમીનને જોડાયેલો (*appurtenant*) નથી; સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો છે.

ક-૫૨. સુખાધિકાર અને પરવાના વચ્ચેના તફાવતના ટુંક મુદ્દાઓ ૫૨૭

- (૩) પરવાનો, પરવાનો લેનારથી ટ્રાન્સફર થઈ શકે તેવો નથી સિવાય કે અમુક ચોક્કસ સંજોગો નીચે;<sup>૧</sup> સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળની સાથે જાય છે.
- (૪) જે જમીન ઉપર પરવાનો હોય તે જમીનનો લેનાર (transferor) પરવાનાથી બંધાયેલો નથી. ગૌણસ્થળનો લેનાર તે સ્થળ સુખાધિકારને પાત્ર રહીને (subject to) મેળવે છે.
- (૫) પરવાનો લેનાર, પરવાનાના જાંગ માટે અજણા શખ્સ (stranger) ની સામે તેના પોતાના નામથી ફરિયાદ ચલાવી શકતો નથી. તેણે પરવાનો આપનારની પરવાનગી મેળવ્યા પછી પરવાનો આપનારના નામથી દાવો કરવો જોઈએ. સુખાધિકારના સંબંધમાં તેવું નથી.
- (૬) સુખાધિકારનો હક, તે આપનારની ઇચ્છા થાય ત્યારે રદ થાય—પાછો ખેંચી લેવાય તેવો નથી, જ્યારે પરવાનો તે આપનારની ઇચ્છા થાય ત્યારે રદ થઈ શકે તેવો—પાછો ખેંચી શકાય તેવો છે, સિવાય કે તે આપનારને, કાયદાથી તેને આપવામાં આવેલ રદ કરવાની તેની સત્તાનો અમલ કરવામાં તેની વર્તણૂકથી અટકાવવામાં આવ્યો હોય.<sup>૨</sup>

પરંતુ પ્રધાનપતિએ અવેજ (consideration) તરીકે ગૌણપતિને હકના ભોગવટા માટે અમુક રકમ (lump sum) આપી છે અથવા હકે હકે કંઈક આપે છે એવી માત્ર હકીકત, હક કે જે બીજી રીતે સુખાધિકારની સઘળી કસોટી (test) નો પ્રત્યુત્તર આપતો હોય તેને

૧ જુઓ કલમ ૫૬.

૨ જુઓ પીકાક પા. ૬૫૩ માં જણાવેલ—થોમસ વિંડ સરેલ વૉલ્ફન્સ રીપોર્ટ્સ, પા. ૩૪૪; મસકેટ વિંડ હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૯૪; વીકહેમ વિંડ હોકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૬૩; વુડ વિંડ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮; હીલ વિંડ ટપર, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૧૨૧; ક્રીસ્ના વિંડ રાયાપ્પા, ૪ મ. હા. કે. રી. ૬૮; પ્રસન્નકુમાર વિંડ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦; હીપ વિંડ હાટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧; રામક્રીશ્ન વિંડ ઉન્નીચુક, ૧૬ મદ્રાસ, ૨૮૦; વિષ્ણુ વિંડ રંગો ગણેશ, ૧૮ મુંબઈ ૩૮૫; સુદરાબાઈ વિંડ જયવંત, ૨૩ મુંબઈ, ૩૬૭.

પરવાનામાં ફેરવશે નહિ.<sup>૧</sup> એ ભાષાઓ વચ્ચે વહેંચણું કર્યાનું દસ્તાવેજ (Partition Deed) જ્યાં એવું જણાવતું હતું કે “વાદીઓને કુલ નહિ હોવાથી, પ્રતિવાદીઓએ તેઓના ભાતૃપ્રેમ (brotherly affection) ને લીધે કુલામાંથી પાણી લેવાની છુટ આપવી. આ કંઈ હકની બાબત (matter of right) નથી, વાદીઓ પ્રેમને લીધે તેની માગણી કરે છે,” ત્યારે ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે દસ્તાવેજથી જણાવેલો હક ફક્ત પરવાનો છે અને સુખાધિકાર નથી, પરંતુ પરવાનો ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલો હોવાથી રદ થઈ શકે નહિ તેવો (irrevocable) છે.<sup>૨</sup>

**જમીનમાંના હકસંબંધ ઉપરથી ઓળખાતો પરવાનો:—**

માલીકાનો હક, હકોનો સમૂહ (bundle of rights) છે જે, માલીક તેની મરજી મુજબ ભોગવવાને હકદાર છે. વળી આ હકોમાંના કોઈ હકનો ઉપભોગ ખીજા કોઈને આપવાને અથવા તેનો નીકાલ-વહીવટ કરવાને (to dispose of) સ્વતંત્ર છે. આવો વહીવટ (disposition) અથવા આપવાનું, તેના આવા હકના ભોગવટાનો નાશ કરીને અને જે શખ્સને તે આપ્યો હોય તેને હકદાર બનાવીને, સ્વતંત્ર (exclusive) પણ હોય, અથવા ગ્રાન્ટ લેનારે તે હક જેટલે સુધી ભોગવવાનો છે તેટલી મર્યાદા સુધી ગ્રાન્ટ આપનારના આવા હકના ભોગવટાને અટકાયત કરતો ફક્ત અટકાયતી (restrictive) પણ હોય. પેલી બાબતમાં ધરતી (soil) ની મિલકતમાંના હક સંબંધનીજ તે ગ્રાન્ટ છે, જ્યારે હેલ્ડી બાબતમાં, આવી ગ્રાન્ટનો હેતુ ગ્રાન્ટ લેનારની પોતાની મિલકતનો ભોગવટો તેને હિતકારક બનાવે અથવા ફક્ત અમુક ચોક્કસ કૃત્યો જે ખીજી રીતે ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત તેને કાયદેસર બનાવે તે અનુસાર અનુક્રમે તે ફક્ત સુખાધિકારના હકની ગ્રાન્ટ છે અથવા પરવાનો છે. આ પ્રમાણે, દાખલા તરીકે, જો કોઈ શખ્સ ખીજા કોઈ શખ્સને અમુક વરસો માટે તેની જમીનનો સ્વતંત્ર ઉપયોગ (exclusive use) આપે તો તે, જમીનમાંના હકસંબંધની ફેરવદલ (transfer) છે; પરંતુ જો તે, અમુક હેતુઓ-કાર્યો માટેજ આવી જમીનનો ઉપયોગ, જ્યારે ગ્રાન્ટ લેનારથી આવા હેતુઓ-કાર્યો (purposes) માટે ઉપયોગ ન થતો હોય ત્યારે તેની મરજી મુજબ જમીનનો ઉપયોગ

૨ જુઓ ચીંગાલાવાલા વિં મદપતી, ૨૬ ઇ. કે. ૯૨૦ (મદ્રાસ).

૧ જુઓ જનાર્દન વિં રામચંદર, ૧૯૨૭ મુંબઈ, ૨૪૦.



કરવાની સત્તા પોતાને માટે રાખીને, આપે તો તે, સુખાધિકારના હકની આન્ટ હોય અથવા માત્ર પરવાનો પણ હોય. જે આવી આન્ટનો ખીજો હેતુ (ulterior object) એવો હોય કે આવી જમીનનો આવાં કાર્યો-હેતુઓ માટેનો ઉપયોગ આન્ટ લેનારને તેની પોતાની જમીનના હિતકર ભોગવટામાં મદદ કરે, જેમ કે માર્ગના હકની આન્ટ અથવા ડ્રેઇનેજના હકની આન્ટ, વિગેરે, તો તે સુખાધિકારના હકની આન્ટ છે. પરંતુ જે આવી આન્ટનો ખીજો હેતુ આન્ટ લેનારની પોતાની મિલકતનો હિતકર ભોગવટો ન હોય તો તે ફક્ત પરવાનો છે, પછી ભલે પ્રસંગોપાત્ત હકનો ભોગવટો આન્ટ લેનારને તેની પોતાની મિલકતના ભોગવટામાં મદદ પણ કરતો હોય. આ પ્રમાણે, દાખલા તરીકે, જ્યાં વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચેના કરાર (agreement) થી, પ્રતિવાદીએ તેની ખાલી પડેલ જગ્યાના અમુક ચોક્કસ ખુણાનો ઉપયોગ વાદીને સંડાસ (privy) તરીકે કરવાની છુટ આપી હતી અને આ પ્રમાણે ધણી વરસ સુધી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે આપેલ એગ્રીમેન્ટ ફક્ત પરવાનો છે, જે પ્રતિવાદીથી પાછો ખેંચી શકાય—૨૬ કરી શકાય તેવો છે અને આવી રીતે ૨૬ કરવાથી વાદી મનાઇહુકમ મેળવવા માટે હકદાર નથી પણ ફક્ત તુકશાની માટે હકદાર છે.<sup>૧</sup>

**ધરતીમાંના લાભ (profits) અથવા હકસંબંધ (interest) ની આન્ટ સાથે જોડાયેલ પરવાના ઉપરથી ઓળખાતો ચોક્કસ અને સાદો (pure & simple) પરવાનો:—**

પરવાનો, ફક્ત આન્ટ લેનારનાં અમુક ચોક્કસ કૃત્યોને કાયદેસર બનાવતો ચોક્કસ અને સાદો પરવાનો પણ હોય કે જે કૃત્યો તે વિના ગેરકાયદેસર બન્યાં હોય, અથવા તે, આન્ટ લેનારને આવાં કૃત્યો કરવાના વધારામાં ધરતી ઉપરની અમુક ચોક્કસ ઉપજ (products) કે જે આન્ટ આપનારની મિલકત છે તે, તેના પોતાના ઉપયોગ માટે લઇ જવાના હકની છુટ આપે તેમ અથવા આન્ટ આપનારની મિલકતમાંના અમુક ચોક્કસ હકસંબંધોનો સ્વતંત્ર રીતે (exclusively) ભોગવટો કરવાના હકની છુટ આપે તેમ, રચાયેલો પણ હોય. પેલી બાબતમાં તે ફક્ત, આન્ટ આપનારની ઇચ્છા મુજબ ૨૬ કરી શકાય તેવો વ્યક્તિગત

૧ બુઓ પ્રસન્નકુમાર વિ. રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

હક છે, જ્યારે છેલ્લી આગતમાં તે, મિલકતમાંનાજ લાભ અથવા હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલો હોવાથી, જ્યાંસુધી આવી ગ્રાન્ટ અમલમાં હોય ત્યાં સુધી પાછો ખેંચી શકાય—૨૬ કરી શકાય નહિ.<sup>૧</sup> આ પ્રમાણે, દાખલા તરીકે, જંગલમાં શીકાર કરવાનો અથવા ઝાડો કાપવાનો, અથવા કેનલ (canal) માં પ્રવેશ કરવાનો પરવાનો ફક્ત પરવાનો છે; પરંતુ શીકાર કરવાનો અને મારેલા હરણને લઇ જવાનો, ઝાડો કાપવાનો અને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે તે ઝાડો ખસેડવાનો, અથવા કેનલમાં પ્રવેશ કરવાનો અને બરફ લઇ જવાનો પરવાનો, ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલો (coupled with a grant) પરવાનો છે, કારણ કે, ગ્રાન્ટ લેનારનાં અમુક ચોક્કસ કૃત્યો કે જે તેના વિના ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત તેને કાયદેસર તો બનાવે છે પરંતુ તેના વધારામાં ગ્રાન્ટ લેનારને, હરણ, સાગતું લાકડું (timber) અને બરફ કે જે ગ્રાન્ટ આપનારની મિલકત છે તે લઇ જવાનો અને તેનો સ્વતંત્ર ઉપયોગ (exclusive use) કરવાનો પણ હક આપે છે.<sup>૨</sup> તેવીજ રીતે ખાણો ખોદવાનો (to work mines) હક, ફક્ત પરવાના કરતાં કંઇક વધારે છે.<sup>૩</sup>

૧૬ માર્ચ ૨૮૦ ના કેસમાં આપેલું રૂલીંગ (Ruling)—કે પકડાયેલા દરેક હાથીના સંબંધમાં અમુક ચોક્કસ રકમના અવેજ (consideration) ની રૂપે ૫૦ હાથીઓ પકડવાની અને લઇ જવાની આપેલ પરવાનગી ફક્ત પરવાનો હતો અને તેથી બીજાને આપી શકાય નહિ તેવો (unassailable) હતો—ઉપર જણાવેલા કેસોમાં જણાવેલ હેતુ સાથે સરખાવતાં બરાબર હોય તેમ જણાતું નથી.<sup>૪</sup> વળી, ટીકીટથી થીયેટરમાં દાખલ થવાના અને રહેવાના

૧ જુઓ કલમ ૬૦.

૨ જુઓ થોમસ વિં સરેલ, વૉલ્ફન્સ રીપોર્ટ્સ, પા. ૩૫૭; વુડ વિં લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮; ન્યુબાય વિં હેરીસન, ૧ જે. એન્ડ એચ. ૩૯૩; વુડ વિં મેનલી, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. ૩૪; ફારનીશ વિં રટબ્રઝ, એલ. આર. ૫ જી. પી. ૩૩૪.

૩ જુઓ ડ્યુક ઓફ સધરલેન્ડ વિં હીથકોટ, (૧૮૬૨) ૧ એ. ૪૭૫ (૪૮૩).

૪ રામકીશન વિં ઉન્નીચુક, ૧૬ માર્ચ, ૨૮૦. જુઓ પીકોક.

હકની ગ્રાન્ટ,<sup>૧</sup> અથવા, રેઇસ સ્ટેન્ડમાં દાખલ થવાના હકની ગ્રાન્ટ,<sup>૨</sup> અથવા, કેનલ (canal) ઉપર ભાડેથી મોજમજહની હોડીઓ (pleasure boats) મુકવાનો અથવા તેનો ઉપયોગ કરવાના હકની ગ્રાન્ટ,<sup>૩</sup> અથવા ભાડુતને તેના પોતાના મકાન માલીકનું પાણી વાળવા માટે તેની holding (ખીજની પાસેથી મળેલી જમીન) ઉપર પુસ્તો-ડેમ (dam) મુકવાના હકની ગ્રાન્ટ,<sup>૪</sup> અથવા જહેર ખયર માટે કાગળો લગાડવાના કામ માટે hoarding બનાવવાના હકની ગ્રાન્ટ,<sup>૫</sup> અથવા ૭ વરસ સુધી, ગ્રાન્ટ આપનારની જગ્યા ઉપર કોઢસો એકઠો કરવાના હકની ગ્રાન્ટ,<sup>૬</sup>—ફક્ત પરવાનો (mere license) હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે. તેવીજ રીતે એકજ જમીન માલીકના ખીજ ભાડુતની જગ્યા ઉપરથી નળીઓ વાટેથી પાણી મેળવવાનો એક ભાડુતનો હક ફક્ત પરવાનો હોવાનો અને સુખાધિકાર નહિ હોવાનો ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૭</sup> પરંતુ જ્યાં વાદીએ સ્વતંત્ર માલીક (owner of the fee) પાસેથી ઉગતા પાક તરીકે, જમીન ઉપર એકઠું કરવાની છુટ સાથે સુકું ઘાસ (hay) ખરીદ્યું હતું,<sup>૮</sup> અથવા જ્યાં વાદીએ પ્રતિવાદી—માલીકની જમીન ઉપર એકઠું થયેલ સુકું ઘાસ, અમુક ચોકકસ તારીખ સુધી ખસેડવાની છુટ સાથે ખરીદ્યું હતું,<sup>૯</sup>

૧ ટેલર વિં વોટર્સ, ૭ ટૉન્ટ, ૩૭૪.

૨ વુડ વિં લીડખીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૮૩૮.

૩ હીલ વિં ૮૫૫૨, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૧૨૧.

૪ કેસવા વિં પેડ્ડુ, ૧ મ. હા. કો. રી. ૨૫૮.

૫ વીલસન વિં ટેવેનર, (૧૯૦૧) ૧ એ. ૫૭૮.

૬ જુઓ વુડ વિં લેખક—report copied in વુડ વિં લીડખીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૮૩૮; વળી જુઓ જનાર્ડન વિં રામચંદ્ર, ૧૬૨૭ મુંબઇ, ૨૪૦; લક્ષ્મીચંદ વિં રતનખાઇ, ૧૬૨૭ મુંબઇ, ૧૧૫.

૭ જુઓ રસેલ વિં હારફોલ્ડ, ૧૫ એલ. ટી. ૧૭૧.

૮ જુઓ વેખ વિં પેટરનોરટર, ૨ આર. આર. ૧૪૩—વુડ વિં લીડખીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૬-૪૮) ના કેસમાં ખ્યાનમાં લીધેલ.

૯ જુઓ વુડ વિં મેનલી, ૧૧ એડ. એન્ડ ઇ. ૩૪—વુડ વિં લીડખીટર પા. ૮૫૩ ના કેસમાં મંજુર રાખેલ.

અથવા જ્યાં, સ્વતંત્ર છુટથી ખાણ ખોદવાની, કામ કરવાની અને ટીન અને બીજી સધળી ધાતુઓ માટે અમુક વરસો સુધી અમુક ચોક્કસ જમીનોમાં શોધ કરવાની ગ્રાન્ટ હતી,<sup>૧</sup> અથવા, જ્યાં, આપેલ જમીનોમાં અને તે ઉપર આવવા માટે અને ત્યાં પક્ષીનો શીકાર કરવા, માછલાં મારવા, અને બતક મારવા (to hawk, hunt, fish & fowl) માટે, ગ્રાન્ટ આપનાર અને બીજાને, તેઓના વારસો અને એસાઇન્સ (assignees)ને, સ્વતંત્ર છુટ, નોકરો સાથે અથવા બીજી રીતે, અનામત રાખેલ ગ્રાન્ટ હતી,<sup>૨</sup> અથવા જંગલી પ્રાણીઓને ગોળી મારવાની (to shoot game) અને તેને લઇ જવાની જ્યાં ગ્રાન્ટ હતી,<sup>૩</sup> અથવા, અમુક ચોક્કસ નદીમાં અમુક ચોક્કસ મુદત સુધી માછલાં મારવાના સ્વતંત્ર હકની ગ્રાન્ટ હતી,<sup>૪</sup> અથવા, જ્યાં કરારથી પ્રતિવાદી, મુખ્ય એનલ ઉપર થઇને પુરતો (dam) બાંધવામાં અને તેની જમીનોમાં થઇને, વાદીની જમીનોને ખેતીવાડીના કામ માટે પાણી પાવા માટે પાણીને વાળવામાં કબુલ થયો હતો,<sup>૫</sup> અથવા, જ્યાં ગીરો આપનાર, ગીરોની કલમોથી, ગીરો નહિ આપેલ ચોક્કસ જગ્યામાંના સંડાસનો ઉપયોગ કરવા દેવાને અને સંડાસમાં જવાના માગનો હક આપવા કબુલ થયો હતો,<sup>૬</sup> અથવા જ્યાં અમુક ચોક્કસ જમીનનો ભોગવટો વાદીને, હકસંબંધવાળા પ્રતિવાદીના પુરોગામીઓ (predecessors) તરફથી, ચોખાના નાના ઊંડો ઉગાડવાના કાય માટે આપવામાં આવ્યો હતો જે છોડવાઓ (plants) વાદીની જમીન ઉપર ફરી ઉગાડવાના હતા—ત્યાં આ સધળી બાબતોમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે, આવી રીતે આપેલો હક ફક્ત પરવાનો નથી પરંતુ ધરતી (soil)

૧ જુઓ ડો'ડ હેન્લી વિં વુડ, ૨૧ આર. આર. ૪૬૬; ડયુક ઓફ સધરલેન્ડ વિં હીથકોટ, (૧૮૬૨) ૧ ચે. ૪૭૫, ૪૮૩.

૨ જુઓ વીકહેમ વિં હૉકર, ૭ એમ. એન્ડ ડ'પ્લુ. ૬૩.

૩ જુઓ વેયર વિં લી, ૯ કવી. બે. ડી. ૩૧૫; લોવ વિં એડમાસ, (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૫૯૮.

૪ રીટજીરાલ્ડ વિં એરબેન્ડ, (૧૮૬૭) ૨ ચે. ૯૬—હોલફોર્ડ વિં પ્રીટચાડ, ૩ એક્સચે. ૭૯૩ ના કેસને અનુસરેલ.

૫ જુઓ ફીક્સના વિં રાયપ્પા, ૪ મ. હા. કા. રી. ૯૮.

૬ જુઓ વિળ્ડ વિં રંગો, ૧૮ મુંબઇ, ૩૮૨.

૭ સુદરાયાઇ વિં જયવંત, ૨૩ મુંબઇ, ૩૯૭.

માજ સુખાધિકારનો અથવા પ્રોફીટ-એ-પ્રેન્ડર (*profits & prendre*) નો અથવા હકસંબંધના હકની ગ્રાન્ટ સુધી પરિણમતો ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલો પરવાનો છે. એવીજ રીતે ઝાડો ઉગાડવા માટે અને તેના ફળો અને લાકડાનો ઉપયોગ કરવા માટે જમીનના સ્વતંત્ર ઉપયોગની ગ્રાન્ટ, અથવા ભાડુતોને સાગી લાકડાંઓ કાપવાની અને તે લાકડાંઓ બળતણ (*fuel*) અથવા ઇમારતી કામ માટે (*for building purposes*) ઉપયોગ કરવા માટે ખસેડવાની છુટ આપતી ગ્રાન્ટ, ફક્ત પરવાના કરતાં કંઈક વિશેષ છે. તે ગ્રાન્ટ આપનારની મિલકતમાંના હકસંબંધના ટ્રાન્સફર સાથે જોડાયેલ પરવાનો છે અને એવી રીતે, તે પાછો ખેંચી શકાય—રદ કરી શકાય તેવો (*revocable*) કે બીજાને આપી શકાય નહિ તેવો (*unassignable*) નથી.<sup>૧</sup> ગ્રાન્ટની કલમે (*terms*) અનુસાર આવું ટ્રાન્સફર જ્યાં સુધી અમલમાં હોય ત્યાં સુધી તે રદ કરી શકાય નહિ તેવો છે અને તે દરમિયાન, જમીનમાંના જે હક-સંબંધની સાથે તે જોડાયેલ છે તે હકસંબંધની સાથે બીજાને આપી શકાશે.<sup>૨</sup>

**સ્વતંત્ર પરવાનો (Exclusive License) અને તેનો અર્થ:—**

કરાર—કોન્ટ્રેક્ટની સાથે સંકળાયેલ (*coupled*) ચીજ-વસ્તુ, તેજ ચીજ-વસ્તુ બીજા કોઈ શખ્સને કરવાની પરવાનગી નહિ આપવાની શરતથી, કરવાની આપેલ પરવાનગી એ સ્વતંત્ર (*exclusive*) પરવાનો છે.<sup>૩</sup>

આવો હક ચોક્ખી અને સ્પષ્ટ (*explicit*) ભાષાથી જણાવવો નોંધશે;<sup>૪</sup> આવી સ્પષ્ટતાની ગેરહાજરીમાં, ચીજ-વસ્તુ કરવાની માત્ર પરવાનગી ઉપરથી તેની કદપના કે અનુમાન થઈ શકશે નહિ.<sup>૫</sup> તેથી

૧ જુઓ પ્રતાપસીંગ વિં. હુમસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૮૬; ઉમરાવસીંગ વિં. અલી રેઝાખાન, ૧૦ કલકત્તા, ૨૩૧.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ હીપ વિં. હાટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧ માં ન્યાયમૂર્તિ<sup>૬</sup> કાયદું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ ડયુક ઓફ સધરલેન્ડ વિં. હીથકોટ, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૮૫.

૫ જુઓ લોડ<sup>૭</sup> માઉન્ટજોયનો કેસ, ૧ એન્ડ. ૩૦૭; ચેથામ વિં. વીલીયમસન ૪ ઇસ્ટ, ૪૬૯; ડો ડી'હેન્લી વિં. વુડ, ૨૧ આર. આર. ૪૬૯; કાર વિ. બેનસન, એલ. આર. ૩ ચે. અ. ૫૨૪; ડયુક ઓફ સધરલેન્ડ વિં. હીથકોટ, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭૫.

ખાણો ખોદવાની (to work mines) પરવાનગીની ગ્રાન્ટ તે ખાણો ખોદવાના સ્વતંત્ર (exclusive) હકની ગ્રાન્ટ નથી.<sup>૧</sup> વળી એ ભાષાઓ વચ્ચેના પાર્ટીશન ડીડ (partition deed) માં એક ભાષાને, બીજા ભાષાને ભાગે આવેલ કુવાનો ઉપયોગ કરવાનો આપેલ હક, નોકરો અથવા એજન્ટોને કુવાનો ઉપયોગ કરનાં અટકાવે તેવો સ્વતંત્ર પરવાનો (exclusive license) નહિ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.<sup>૨</sup> સ્વતંત્ર ગ્રાન્ટ (exclusive grant) ની ખીનાઓ (incidents) સાધારણ પરવાનાની ખીનાઓથી જરાપણ જુદી પડતી નથી, સિવાય કે, તેજ ચીજ-વસ્તુ બીજા કોઈને કરવાની છુટ-પરવાનગી નહિ આપવાના કરારનો ભાગ, પરવાનો લેનાર શખ્સને પરવાનો આપનારની સામે પગલાં ભરવાનો હક આપતો હોય.<sup>૩</sup>

### શખ્સોની મુકરર સંખ્યાને (To a definite number of persons):—

ગ્રાન્ટ, શખ્સોની મુકરર સંખ્યાને આપેલી હોવી જોઈએ અને તેના પ્રકાર-સ્વરૂપ (character) અને મર્યાદા (extent) માં અચોક્કસ હોવી જોઈએ નહિ. જે ગ્રાન્ટ શખ્સોની અચોક્કસ સંખ્યાને આપેલ હોય તો તે પરવાનો નથી પરંતુ જાહેરને સમર્પણ કરેલું (dedication to public) છે. કલમમાં કરવામાં આવેલ સ્પષ્ટતાનું આ કારણ છે. શખ્સોની મુકરર સંખ્યામાં શખ્સોના વર્ગનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે, દાખલા તરીકે ભાડુતો અથવા ગામડાની રૈયત.<sup>૪</sup>

### ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) ની સ્થાવર મિલકત ઉપર:—

આ કલમમાં પરવાનાની આપેલ વ્યાખ્યા, ગ્રાન્ટ આપનારની સ્થાવર મિલકત ઉપરનાં કૃત્યોના કાયદેસરપણા (legalisation) પુરતી મર્યાદિત છે અને આખા ક્ષેત્ર (whole field) નો, કે જે કલમ (term) ની બહોળી અને સામાન્ય સમજ (wide & general sense) થી હકાયેલ છે—સમાવેશ કરતી નથી. (પીકાકનો અભિપ્રાય,—કે જે કેસોમાં

૧ જુઓ પા. ૫૩૩ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ જનાઈન વિં રામચંદ્ર, ૧૯૨૭ મુંબઈ, ૨૪૦.

૩ જુઓ હીપ વિં હાટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧.

૪ જુઓ પ્રતાપસીંગ વિં ધૂમસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૮૬.

પરવાનો આપનાર પરવાનો લેનારની જમીન ઉપર પરવાનો લેનારના કંઈ કરવામાં સંમતિ આપે છે, કે જેનાથી આવી જમીન ઉપર પરવાનો આપનારથી ભોગવાયેલા સુખાધિકારના અદૈહિક (incorporeal) હકને અટકાવ થયો છે અથવા નષ્ટ થયો છે તેવા કેસો, વર્તણૂક ઉપરથી ગર્ભિત રીતે જણાતા પરવાનાના દૃષ્ટાંતો પુરા પાડે છે—આ શરત જોતાં ખરો હોય તેમ જણાતું નથી). આ એક્ટમાં સ્થાવર મિલકતની વ્યાખ્યા જણાવવામાં આવી નથી, પરંતુ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટ અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટમાં આપવામાં આવેલ અર્થના જેવોજ અર્થ ધરાવે છે.<sup>૧</sup>

**પરવાનો અને પટ્ટા-લીઝ વચ્ચે તફાવત:—**

લીઝ-પટ્ટાની વ્યાખ્યા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૧૦૫ માં કરવામાં આવી છે. કોઈ શખ્સ જમીનનો પટે લેનાર (lessee) છે કે માત્ર પરવાનાદાર (licensee) છે તે નક્કી કરવાનું ફેટલીક વખત મુશ્કેલ છે. કોઈ શખ્સ મિલકતનો પરવાનાદાર છે કે પટે લેનાર છે? એ નક્કી કરવા માટેની મુખ્ય કસોટી (test) સ્વતંત્ર કબજો (exclusive possession) છે. એગ્રીમેન્ટની અસર જો, અમુક ચોક્કસ અનામત શરતો (reservations) સાથે પણ, લેનારને સ્વતંત્ર કબજો આપવાની હોય તો તે પટ્ટા-લીઝ છે. એગ્રીમેન્ટ જો માત્ર મિલકતનો અમુક ચોક્કસ રીતમાં અને અમુક ચોક્કસ શરતોથી ઉપયોગ કરવા માટે હોય, જ્યારે તે, માલીકના કબજામાં અને કાબુમાં હોય તો તે પરવાનો છે.<sup>૨</sup> પરવાનો અને લીઝ (Lease) વચ્ચે નીચે મુજબ તફાવત છે:—

- (૧) પટ્ટા-લીઝ મિલકતમાં સ્વતંત્ર હકસંબંધ (exclusive interest) આપે છે, જ્યારે પરવાનો તેમ આપતો નથી.
- (૨) પટ્ટા-લીઝ ત્રીજા શખ્સને એસાઇન (assign) થઈ શકે છે; જ્યારે પરવાનો તેવી રીતે એસાઇન થઈ શકતો નથી.
- (૩) પટે લેનાર, ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) માટે ફરિયાદ લાવી શકે છે, પરવાનાદાર તે પ્રમાણે લાવી શકતો નથી.
- (૪) પટ્ટા રદ થઈ શકે તેવો નથી; પરવાનો રદ થઈ શકે છે.

૧ જુઓ કલમ ૪.

૨ શેરીફ દાદુમીયાં, ૩૨ મું. લો. રી. ૩૩૨.

૫૩.—પરવાનો કોણુ આપી શકે.—પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કતમાંનો પોતાનો હકસંબંધ કોઈ પણ શખ્સ જે પ્રસંગે અને જેટલો બીજાને આપી શકે, તે પ્રસંગે અને તેટલે સુધી પરવાનો આપવાને તે સુખત્યાર છે.

### ટીકા.

પરવાનો આપવાનો અધિકાર:—

પરવાનો આપવાનો અધિકાર ટ્રાન્સફર કરવાના અધિકારની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે. પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કતમાંનો પોતાનો હકસંબંધ કોઈપણ શખ્સ જે પ્રસંગે અને જેટલો બીજાને આપી શકે, તે પ્રસંગે અને તેટલે સુધીનો (in the circumstances, and to the extent in and to which) પરવાનો તે આપી શકે છે.<sup>૧</sup> આ કલમના ઠરાવો, અને કલમ ૮ ના સુખાધિકારને લગતા ઠરાવો સરખાજ છે. પરંતુ સુખાધિકાર (Easement) અને પરવાનાના બનાવો (incidents) બુદ્ધિ બુદ્ધિ હોવાથી, પરવાનો—કે જે ફક્ત, તે આપનાર શખ્સ ઉપર ફક્ત વ્યક્તિગત ફરજ-બંધન નાખતો વ્યક્તિગત હક છે—તે આપવાનો અધિકાર, સુખાધિકાર કે જે, મિલ્કતનેજ અસર કરે છે તે નાખવાના અધિકાર કરતાં વધારે વિશાળ છે. દાખલા તરીકે, અ, બ અને ક અમુક ચોક્કસ જમીનના સહ-માલીકો (co-owners) છે. અ બ અને ક ની સંમતિ સિવાય જમીન ઉપર કે જમીનના કોઈ ભાગ ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપી શકાતો નથી.<sup>૨</sup> પરંતુ કોઈ સહ-ભાડુત (co-tenant) આખી મિલ્કતનો કોઈપણ રીતમાં—બીજા સહભાડુતોને તેઓના હકમાંથી હાંકી કાઢે—વંચીત રાખે તેટલે સુધી પરિણમે તેમ મિલ્કતની વસ્તુ (substance) ને નુકશાન-કારક ન હોય તેવી રીતમાં—ભોગવટો કાયદેસર રીતે કરી શકતો હોવાથી, જે કંઈ પોતે કરે તેવું કરવા માટે બીજાને પરવાનો આપી શકે છે.<sup>૩</sup> તેથી સહભાડુતથી અથવા તેનો ગીરો લેનાર (mortgagee) કે જે,

૧ કલમ ૮ સરખાવો.

૨ બુઓ કલમ ૮ નો હર્ષાંત (ક).

૩ બુઓ બળવંત વિં ગણપતરાવ, ૭ મુંબઈ, ૩૩૬.



મિલકતના સદંતર કબજા અને ભોગવટામાં કાયદેસર રીતે છે—તેનાથી, તે જે ચીજ કાયદેસર કરી શકે તેવી ચીજ—વસ્તુ કરવાનો આપેલો પરવાનો કાયદેસરનો પરવાનો છે.<sup>૧</sup> જંગલમાં લાકડાં કાપવાનો, આવા જંગલના એકલા—સ્વતંત્ર કબજાવાળા, સહભાડુતના ગીરો લેનાર (mortgagee) થી, સહભાડુતો વચ્ચેની ગોઠવણથી, અપાયેલો પરવાનો, આ હેતુ ઉપર, પરવાનો લેનારને આખા જંગલમાં લાકડાં કાપવાનો હક આપતો હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, અને ખીજા સહભાડુતો, હિસાબ માટેના ચોગ્ય દાવામાં પરવાનો આપનાર પાસેથી તેના ભાગના પ્રમાણમાં ફક્ત નફા—લાભનો ભાગ લેવાને માટેજ હકદાર છે અને પરવાનો લેનારની સામે મનાઇક્રમ અને નુકશાની માટેના દાવાનો હકદાર નથી.<sup>૨</sup>

૫૪. પરવાનો સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત હોય શકે.—  
પરવાનો આપવાનો તે સ્પષ્ટ શબ્દોથી અથવા આપનારની વર્તણૂક ઉપરથી જણાઇ આવે તેમ ગર્ભિત રીતે આપી શકાય, તથા સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાની મતલબનો જે કારાર, તે કારણ સાફ અનુપયોગી હોય, તે પરવાનો ઉત્પન્ન કરવાના ઉપયોગમાં આવી શકે.

## કા.ટી

પરવાનાનું સ્વરૂપ:—

માત્ર પરવાનો, કંઈપણ હક સંબંધ આપતો નહિ હોવાથી અથવા મિલકતનો કાબપણ ચીજ—વસ્તુમાં ફેરફાર કે ટ્રાન્સફર કરતો નહિ હોવાથી, પરંતુ ફક્ત તેના વિના જે કૃત્ય ગેરકાયદેસર બન્યું હોત તેવાં કૃત્યને કાયદેસર બનાવતો હોવાથી, હિંદુસ્થાનમાં કે બંગ્લેન્ડમાં એવું કંઈ જરૂરી નથી કે તે લખાણમાંજ અથવા રજીસ્ટર કરેલ હોવોજ જોઈશે.<sup>૩</sup> મૌખિક પરવાનો (Parole License) હસ્તાવેજથી આપેલ પરવાના જેવોજ

૧ બુઓ પા. ૫૩૬ ની છેલ્લી પુ. નો. માં જણાવેલા કેસો.

૨ બુઓ ઉપર મુજબ, વળી બુઓ મહેશ વિં નૌબત, ૩૨ કલકત્તા, ૮૩૭.

૩ બુઓ ક્રીસ્ટિના વિં રાયપ્પા, ૪ મ. હા. કે. રી. ૯૮; વુડ વિં લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૫, ૮૫૨).

ત્રેષ્ઠ છે, અને તેને માટે અમુક ચોક્કસ ભાષા કે ફોર્મ (form) ની જરૂર નથી; તે સ્થપ્તને પરવાનો મળ્યો છે તેવો હેતુ-ધરાદો જણાવે તેવી જો ભાષા સ્પષ્ટ હોય અથવા વપરાયેલા શબ્દો તે સંબંધનું વ્યાખ્યાની અનુમાન (reasonable inference) કરવાની છુટ આપતા હોય તો તે પુરતું છે.<sup>૧</sup> પરંતુ પરવાનો જ્યાં સ્થાવર મિલ્કતની અથવા સ્થાવર મિલ્કતમાંના હક સંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ-સંકળાયેલ (coupled with) હોય કે જે ગ્રાન્ટ ૧૮૮૨ ના ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટના અને ૧૯૦૮ ના ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટના ઠરાવો અન્વય ફરજિયાત રજીસ્ટર કરાવવા જેવી છે, ત્યાં પરવાનો લખાણમાં અને રજીસ્ટર કરેલો હોવો જોઈએ.<sup>૨</sup> જ્યાં રજીસ્ટ્રેશનની જરૂરીયાત જણાવતી, સ્થાવર મિલ્કતની ગ્રાન્ટની સાથે અથવા સ્થાવર મિલ્કતમાંના હક સંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનાની ગ્રાન્ટ હોય અને સ્થાવર મિલ્કતમાંના હક સંબંધની ગ્રાન્ટ રજીસ્ટ્રેશનના અભાવે રદ થઈ હોય તો સ્થાવર મિલ્કતની ગ્રાન્ટ ફક્ત પરવાના તરીકે અમલમાં આવશે,<sup>૩</sup> અને સ્થાવર મિલ્કતમાંના હક સંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે નહિ જોડાયેલ સાધારણ પરવાનાની માફક તે પાછી ખેંચી શકાશે—રદ કરી શકાશે અને ખીજને આપી શકાશે નહિ.<sup>૪</sup> ઇન્ડિયન કોન્ટ્રેક્ટ એક્ટના ઠરાવો, પરવાનાની ગ્રાન્ટને અમુક જરૂરી ફેરફારો કર્યા બાદ (mutatis mutandis) લાગુ પડશે અને આવી ગ્રાન્ટનો અર્થ—ઉકેલ કરવા (interpretation) ના નિયમો, સુખાધિકારની ગ્રાન્ટના સંબંધમાં આ અગાઉ જણાવી ગયેલ નિયમોના જેવાજ છે.<sup>૫</sup>

૧ જુઓ પા. ૫૩૭ ની પુ. નો. ૩ માં નો કેસ.

૨ જુઓ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમો ૫૪, ૬૯, ૧૦૭ અને ૧૨૩ અને ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭.

૩ જુઓ વુડ વિં લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮; હેવીટ વિં આઇશેમ, ૨૧ એલ. જે. એન. એસ. એક્સચે. ૩૫.

૪ જુઓ હયલીન્સ વિં શીપ્પામ, ૫ બી. એન્ડ સી. ૨૨૧; ક્રાકર વિં કોપર, ૧, સી. એમ. એન્ડ આર. ૪૧૮; એલડીન વિં લેટીમર કલાર્ક મુરહેડ એન્ડ કું, ૨ એ. ૪૩૭ (૪૩૮).

૫ જુઓ કલમ ૮.

### આપનારની વર્તણૂક ઉપરથી ગર્ભિત જણાતો પરવાનો:—

પરવાનો આપનાર જ્યાં સંમતિ (acquiescence) અથવા ઉત્તેજન—પ્રોત્સાહન (encouragement) થી બીજા કોઈ શ્રમસને, તેની પોતાની જમીન ઉપર કંઈ કરવાની છુટ આપે છે કે જે શ્રમસ તે જમીન પોતાની જમીન હોવાનું માને છે, ત્યાં પરવાનો આપનારની વર્તણૂક ઉપરથી પરવાનો ગર્ભિત હોય છે.<sup>૧</sup> જે કોઈ અગમ્યો શ્રમસ મારી જમીન ઉપર, તે જમીનને તેની પોતાની માનીને, બાંધવાનું શરૂ કરે અને હું, તેની જીલ જાણીને, તેને ખરા રાહે-માર્ગે મુકવામાંથી દુર રહું અને તેની જીલમાં તેને વળગી રહેવાની છુટ આપું તો ઇન્સાફની અદાલત (Court of Equity) પાછળથી, જે જમીનને તેણે પોતાની માનીને તેના ઉપર પૈસાનો ખર્ચ કર્યો છે તે જમીનનો મારો હક—ટાઇટલ (title) સ્થાપવાની મને છુટ આપશે નહિ. તે એવું જણાવે છે કે જ્યારે તે જે જીલમાં પડ્યો હતો તે જીલ મેં જોઈ ત્યારે મારે હોશીયાર-સાવચેત રહેવાની અને મારો વિરૂદ્ધ ટાઇટલ જણાવવાની મારી ફરજ હતી, અને જે જીલને હું અટકાવી શક્યો હોત તે જીલનો પાછળથી લાભ ઉઠાવવા માટે, આવા પ્રસંગે ઇરાદાપૂર્વક મૌન-સહનશીલ (passive) રહેવાનું મારે માટે અંપ્રમાણિક કહેવાશે. પરંતુ આ ઉપરથી એવું અવલોકન થશે કે આવી ઇકવીટી ઉપસ્થિત કરવા માટે એ વસ્તુઓ જરૂરી છે, પહેલી તો એ કે, ખરચ કરનાર શ્રમસ જાણે કે તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધે છે એમ તે પોતે ધારતો હોય; અને બીજું એ કે, ખરચ થતી વખતે, ખરો માલીક એવું જણાતો હોય કે જમીન તેની માલીકાની છે અને પોતે માલીક છે એવી માન્યતામાં ખરચ કરનાર શ્રમસની તે જમીન નથી. કારણ કે જે કોઈ અગમ્યો શ્રમસ (stranger) તે જમીન મારી છે એવું જાણીને તે જમીન ઉપર કંઈ બાંધકામ કરે તો, જમીનનો તેના ઉપર થયેલા સંબંધના ખર્ચના લાભ સાથે દાવો કરવામાં મને અટકાવે એવો ઇન્સાફનો ત્યાં કંઈપણ હેતુ નથી. મારા કાયદેસરના હકો સ્થાપવા માટે, મારી વર્તણૂક—ચંચળ કે સહનશીલ (active or passive)—માં તેને અન્યાયી બનાવે તેવું મારામાં ત્યાં કંઈપણ હશે નહિ. તે આ નિયમો ઉપરથી એક ઉપસિદ્ધાંત (corollary) તરીકે અનુસરે

૧ . જુઓ પીકોક પા. ૬૬૫ માં જણાવેલા કેસો—રોચડેઇલ કેનલ કં. વિ. કીંગ, ૨ સીમ. એન. એસ. ૭૭ (૮૮) અને રેમ્સડન વિ. ડાયસન, ૧ એચ. એલ. ૧૨૬.

છે, અથવા, તે આ નિયમોમાંની એક ભાગ અને છે એમ કહેવાનું પણ કદાચ યથાર્થ હશે કે, જે મારો ભાકુત, મારી રૂથે તે જે જમીન રાખે છે તે જમીન ઉપર બાંધકામ કરે તો, ખાસ સંબંધોગી ગેરહાજરીમાં, તેવી રીતે બાંધવાથી, જ્યારે ભાકુતીનો અંત આવે ત્યારે મિલકતનો કબજો લેવામાંથી મને અટકાવે તેવો કોઇપણ હક સંપાદન કરતો નથી. તેના હકસંબંધની તે મર્યાદા જાણતો હતો અને જે હકનો જલદી અંત આવશે એવું તે જાણતો હતો છતાં એવા હક ઉપર પૈસા ખર્ચવાનું તેણે ધાયું એ તેની મુખાંધ હતી.<sup>૧</sup>

અહિં જણાવેલો કેસ, જે વર્તણૂક ઉપરથી પરવાનો ગર્ભિત હોય છે તે વર્તણૂકવાળી સંમતિ અથવા કાયદેસરની અટકાયત (acquiescence or estoppel by conduct) નો આખરી કેસ (extreme case) છે. પરવાનો આપનારની વર્તણૂક ઉપરથી પરવાનો ગર્ભિત પણ હોય છે, કે જે, પરવાનો લેનારના મગજમાં એવી વ્યાજબી માન્યતાનું ઉત્તેજન આપે છે કે પરવાનો આપનાર, પરવાનો લેનારનાં ચોક્કસ કૃત્યો કરવામાં તેને સંમતિ આપે છે, કે જે કરવાનું, જે આવી મોઢમ સંમતિ (tacit consent) ન હોત તો, ગેરકાયદેસર બન્યું હોત.<sup>૨</sup> આ સંમતિ, બોલેલા અથવા લખેલા શબ્દોની હોય અથવા પરવાનો આપનારનાં ચોક્કસ કૃત્યોની અથવા ભુલોની હોય, જે, કોઇ સમજદાર શખ્સને પરવાનો લેનારની સ્થિતિમાં એવું માનવાનું ઉત્તેજન આપે કે તે જે કરે છે તે કાં તો વ્યવહારીક રીતે મંજૂર રાખવામાં આવેલ છે અથવા પરવાનો આપનારથી તેનો વાંધો લેવામાં આવ્યો નથી અને વળી તે તેમાં સંમત થાય છે.<sup>૩</sup> પરવાનો સ્થાનિક રીત-રીવાજ (local usage) ઉપરથી પણ ગર્ભિત હોય છે, જે સ્થાનિક રીવાજથી ચોક્કસ વર્ગને લગતા શખ્સો, બીજાની જમીન ઉપર તેઓની સાથેના તેઓના સંબંધને લીધે ચોક્કસ કૃત્યો કે જે બીજી રીતે ગેરકાયદેસર બન્યાં હોય તે કૃત્યો કરવાને હકદાર હોય છે. અહિં, આવી જમીનના માલીકો તરફની લાંબી

૧ બુઓ રેમ્સડન વિંડ ડાયસન, ૧ એચ. એલ. ૧૨૯ (૧૪૦) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ એન્સેલર કેનવર્થનું જજમેન્ટ.

૨ બુઓ પ્રતાપસીંગ વિંડ ધનસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૮૬.

૩ બુઓ ઉપર મુજબ.

અને આલુ સંમતિ તે માલીકાને આવાં કૃત્યોને ગેરકાયદેસર તરીકે પ્રમ કરવામાં કાયદાથી અટકાવે છે અને તેઓની તરફના પરવાનાનું ગર્ભિત સુચન કરે છે.<sup>૧</sup> વળી જ્યાં એવો રિવાજ ( custom ) હતો કે જેનાથી ભાડુતોને જમીનદારના જંગલોમાંથી લાકડાં કાપવાની અને તે લાકડાં એકઠાં કરવાની સત્તા મળી હતી ત્યાં, જમીનદાર, જે ભાડુત જમીનદાર તરફના પરવાનાનું ગર્ભિત સુચન કરતા આવા રિવાજ ઉપર વર્ત્યો હતો તે ભાડુતની સામે નુકશાની અથવા મનાઇદ્રુકમનો દાવો કરવાને હકદાર નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.<sup>૨</sup> પરંતુ ખીજની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરવાનો પરવાનો, આવી જમીન ઉપર, જે શખ્સ સામે દાવો થયો છે તે શખ્સ સિવાયના ખીજ શખ્સથી જે માલ એકઠો કરવામાં આવ્યો છે તે માલના વેચાણથી ગર્ભિત નથી,<sup>૩</sup> અથવા જમીનને દુરસ્ત રાખવામાં ભાડુત નિષ્ફળ જવાથી તે જમીન ઉપર તે કાયદે માટે પ્રવેશ કરવાની જમીન માલીકને સત્તા મળતી નથી,<sup>૪</sup> અલગત જો કે તે સંબંધના કરારના અભાવેજ.<sup>૫</sup> છતાં પણ, માલનો માલીક, જો આવી જમીનના કબજામાં જે શખ્સ હોય તે શખ્સે ખોટી રીતે આ માલ ખસેડ્યો હોય તો, તે માલ ફરીથી લેવા માટે ખીજની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરશે,<sup>૬</sup> પરંતુ ફક્ત તે માલ ત્યાં મળી આવ્યો છે તેવા કારણથી નહિ.<sup>૭</sup>

**સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાને નિર્થક હોય તેવું (ineffectual)**  
એગ્રીમેન્ટ પરવાનો ઉત્પન્ન કરવાને ઉપયોગી પણ હોય.

ગ્રાન્ટ, સુખાધિકારનો તેમજ પરવાનાનો પાયો રચતી હોવાથી, જે કરાર સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાનું જણાવનો હોય તે કરાર, જો તે ફક્ત

૧ જુઓ પ્રતાપસીંગ વિં ધનસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૮૬.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ વીલીયમ્સ વિં મુરીસ, ૮ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૮૮.

૪ જુઓ રટોકર વિં પ્લેનેટ બીદડીંગ સોસાયટી, ૨૭ વી. રી. ૮૭૭ (ધગ્લેન્ડ).

૫ જુઓ સેવર વિં બીલ્ટન, ૭ એ. ડી. ૮૧૫.

૬ જુઓ પેટ્રીક વિં કેલેરીક, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૮૩.

૭ જુઓ એન્થની વિં હેની, ૮ બીંગ. ૧૮૭.

અમુક ચોક્કસ કારણોને લીધે આવેા સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાને નિર્થક હોય તોજ, પરવાનો ઉત્પન્ન કરવા માટે ઉપયોગી બનશે. સુખાધિકાર તેમજ પરવાનો બંને, જે કૃત્યો બીજી રીતે ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત તે કૃત્યોને કાયદેસર બનાવતા હોવાથી, બંને એક સાથે જાય છે, પરંતુ પરવાનો, જ્યારે સુખાધિકાર આગળ જાય છે અને તેની મેળે ગ્રાન્ટ લેનારની મિલકતની સાથે ભળી જાય છે—કે જે મિલકતનો હિતકારક ભોગવટેા તેનું મુખ્ય લક્ષણ (principal characteristic) છે—સારે બંધ પડે છે. તેથી, જે અમુક ચોક્કસ ખામી (defect) ને કારણે તે હેતુ પુરો પાડવામાં તે નિષ્ફળ જાય, તો તે તેની સુખાધિકાર તરીકેનું વિસ્તૃત સ્વરૂપ—યોગ્યતા (wider character) ગુમાવે છે, અને પરવાના સુધી ઘટે છે. તેથી નિયમનું આ કારણ છે; ઇંગ્લેન્ડમાં, જ્યાં સુખાધિકાર સીલવાળી ગ્રાન્ટ (grant under seal) થીજ ઉત્પન્ન થાય છે ત્યાં આ નિયમની ઘણીજ સારી અસર (salutary effect) છે.<sup>૧</sup> હિંદુસ્થાનમાં જમીન માલીકો અને બાડુતો વચ્ચેના કેસો, જેમાં જમીન માલીકોએ બાડુતોને આપેલ સુખાધિકારના હકની ગ્રાન્ટ, કલમના સખત અર્થમાં સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવા માટે નિર્થક છે—તે કેસો આ નિયમમાં સમાઈ જાય છે.<sup>૨</sup>

૫૫.—કાયદાથી લાગુ કરેલા સહાયકારી પરવાના.—કોઈ પણ હકસંબંધનો ઉપભોગ કરવા માટે, અથવા કોઈ હકનો વહિવટ કરવા માટે જે જે પરવાનાની આવશ્યકતા હોય તે બધા તે હકસંબંધમાં અથવા હકમાં ગર્ભિત રીતે આવી જાય છે. આવા પરવાના સહાયકારી પરવાના કહેવાય છે.

### દૃષ્ટાંત.

જ પોતાની જમીન ઉપર ઉમતાં ઝાડ બ ને વેચે છે. તે જમીન ઉપર ચંદને ઝાડ ઉપાડી લાવવાને બ હકદાર છે.

૧ જુઓ એલ્ડીન વિં લેટીમર, ૨ ચે. ૪૩૭ (૪૪૭-૪૮).

૨ જુઓ કેસવા વિં પેડ્ડુ, ૧ મદ્રાસ, હા. કો. રી. ૨૫૮.

## ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

પોમફ્રેટ વિન્ રીફ્રાઈટ<sup>૧</sup> ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૨</sup> ટ્રોયડન કહે છે કે “જ્યારે કોષ્ટ યીજ-વસ્તુનો ઉપભોગ—ભોગવટો આપવામાં આવે છે ત્યારે લેનાર શખ્સ જે જે યીજ-વસ્તુથી આવો ભોગવટો કરી શકે તેવી દરેક યીજ-વસ્તુ આપવામાં આવી છે.” જ્યારે કોષ્ટપણુ મિલકતમાં હક અથવા હકસંબંધ આપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે ગ્રાન્ટનો ઉપયોગ કરવા માટે જે જે યીજની જરૂર હોય તેવી દરેક યીજ આવી ગ્રાન્ટમાં ગર્ભિત આપેલ હોવાનું ધારવું પડશે.<sup>૩</sup> તેથી જ્યાં કોષ્ટ શખ્સ કોષ્ટ હકસંબંધના ભોગવટોના અથવા કોષ્ટ હકના અમલ-ઉપયોગનો હકદાર હોય ત્યાં આવા ભોગવટો માટે અથવા અમલ-ઉપયોગ માટે જરૂરી હોય તેવાં સધળાં કૃત્યો કરવાને હકદાર છે અને આવાં સધળાં કૃત્યો કરવાનો પરવાનો આવા હકસંબંધ (interest) અથવા હકનાજ બંધારણુ-રચના (constitution) માં કાયદાથી ગર્ભિત છે અને તે પરવાનો સહાયકારી પરવાનો (accessory license) કહેવાય છે. આવા પરવાનાઓ માટે જે કે સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટ (express grant)ની જરૂર નથી તો પણુ આવો હકસંબંધ અથવા હક આપનાર, ગ્રાન્ટમાંજ સ્પષ્ટ અનામત શરત (express reservation) અથવા સ્પષ્ટ અપવાદ (explicit exception) રાખીને, ગ્રાન્ટ લેનારને આવા પરવાનાઓમાંના કોષ્ટપણુ પરવાનાનો દાવો કરવામાંથી, જે આવી અનામત શરત અથવા અપવાદ ગ્રાન્ટને સંબંધ (consistent) હોય અને ગ્રાન્ટમાં આપેલ હક અથવા હકસંબંધને છીનવી લેતો ન હોય અને તેનાથી આવા હકસંબંધના અથવા હકના ભોગવટોને અશક્ય બનાવતો ન હોય તો, અટકાવી શકે છે. વળી જ્યાં ગ્રાન્ટ લેનારે તેને આપેલ હકસંબંધના ભોગવટો માટે અથવા આપેલ હકના અમલ-ઉપયોગ માટે અમુક ચોક્કસ કૃત્યો કરવાં નહિ એવું જણાવતી સ્પષ્ટ અનામત શરત (express reservation) હોય ત્યાં, ગ્રાન્ટ લેનારની તરફેણમાં આવાં કૃત્યો માટેના પરવાનાનું કાયદો મોઢમ અનુમાન કરશે નહિ. પરંતુ હકના ભોગવટો માટે જે ખરેખર જરૂરનું હોય તેનું મોઢમ અનુમાન હકની ગ્રાન્ટમાંજ કરવું જોઈએ કારણ કે તેના સિવાય ગ્રાન્ટ પોતેજ નિષ્ફળ જશે અને કોષ્ટપણુ શખ્સ હક આપીને તેજ હકનો અમલ—ઉપયોગ તેજ ગ્રાન્ટથી

૧ વીલી. સોન્ડ. પા. ૫૬૫ ૧૮૭૧ એડીશન.

૨ જુઓ ન્યુકામેન વિન્ કોલસન, ૫ એ. ડી. ૧૩૩ (૧૪૫), વળી જુઓ કલમ ૨૪ નીચેની ટીકા.

અટકાવી શકે નહિ. તેથી સહાયકારી સુખાધિકારની માફક સહાયકારી પરવાનાઓની, ફક્ત હકસંબંધના ભોગવટાને અથવા જે હકના સંબંધમાં તે પરવાનાઓનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે હકના અમલ—ઉપયોગને જરૂરી હોવાના મુદ્દા ઉપરજ, છુટ આપી શકાશે.<sup>૧</sup> પ્રવેશ કરવા માટેનો અને કોષ કૃત્ય કરવા માટેનો પરવાનો, તે કાર્ય—હેવુ માટે સધળી જરૂરી મદદો લેવાના પરવાનાનું મોઘમ અનુમાન કરાવે છે.<sup>૨</sup> જે હું તમેને મારા જંગલમાંના ઝાડો આપું તો તે લાકડાં લેવા માટે તમે મારી જમીન ઉપર ગાડીઓ લઇને આવી શકશો.<sup>૩</sup> વળી પટે આપનારે (Lessor) જ્યાં ઝાડોને અનામત રાખ્યાં હોય અને પાછળથી તે ઝાડો વેચવાનો તેનો ધરાદો હોય ત્યાં કાયદો તેને, અને તે ઝાડો જે ખરીદે છે તેઓને, કાયદો અપવાદના એક બનાવ તરીકે, પ્રવેશવાનો અને જેને તે ઝાડો ખરીદવાનાં હોય તેઓને બતાવવાનો હક આપે છે કારણ કે કોષપણ શખ્સ જોયા સિવાય ખરીદે નહિ અને પ્રવેશ કર્યા સિવાય ઝાડને તેઓ જોઇ શકે પણ નહિ.<sup>૪</sup>

**સહાયકારી પરવાનો હકસંબંધ અથવા હકની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે:—**

સહાયકારી પરવાનાઓ, જે હકસંબંધ અથવા હકને તેઓ જોડાયેલા છે તે હકસંબંધ અથવા હક જ્યાં સુધી ચાલુ રહે છે ત્યાં સુધી, ચાલુ રહે છે. માત્ર પરવાનો (mere license) આપનારની મરજી મુજબ જેમ પાછો ખેંચી શકાય છે—રદ કરી શકાય છે તેમ સહાયકારી પરવાનાઓ પાછા ખેંચી શકાય તેવા (revocable) નથી. તે, હક અથવા હકસંબંધને જોડાયેલા હોવાથી, આવા હક અથવા હકસંબંધના સ્વરૂપનો ભાગ હોય છે અને તેનો એક ભાગ બની રહે છે. તેથી તેનાથી છુટા પાડીને આવા સહાયકારી પરવાનાઓને પાછા ખેંચી શકાશે નહિ, અને જ્યાંસુધી આવેા હક અથવા હકસંબંધ પોતેજ પાછો ખેંચાયેા ન હોય ત્યાંસુધી તે કદી પણ પાછા ખેંચાય એવા નથી.<sup>૫</sup>

૧ બુઓ પીકાક પા. ૬૬૬; રીયાર્ લીફિડ્સ કેસ, ૧૧ રીપો. ૪૬; ડેનેટ વિં ગ્રાવર, વીલીસ, ૧૯૫; હેવીટ વિં આઇશમ, ૨૧ એલ. જે. એન. એસ. એક્સચે. ૩૫.

૨ બુઓ ડેનેટ વિં ગ્રાવર, વીલીસ, ૧૯૫.

૩ બુઓ રીચાર્ડ લીફિડ્સ કેસ, ૧૧ રીપો. ૪૬ (બ).

૪ બુઓ ઉપર મુજબ.

૫ બુઓ કલમ ૬૦.



૫૬.—પરવાનો ક્યારે બીજને આપી શકાય.—લિન્ન ઈરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે અવશ્ય જણાતો ન હોય તો સાર્વજનિક ગમતની જગ્યાએ હાજર રહેવાનો પરવાનો પરવાનાદાર બીજને આપવાને મુખ્યત્વાર છે. પરંતુ સદરહુ પ્રસંગ સિવાય પરવાનાદારથી પરવાનો બીજને આપી શકાય નહિ, અથવા તેના નોકરોથી કે આડતીયાઓથી તે પરવાનાનો ઉપયોગ કરી શકાય નહિ.

### દૃષ્ટાંતો.

(અ) બ ની મરજીમાં આવે ત્યારે જ ના ખેતરમાં થઇને ચાલવાનો હક બ ને જ આપે છે. બ ની કોઇ સ્થાવર મિલકતની સાથે તે હક જોડાયેલો નથી. તે હક બ થી બીજને આપી શકાય નહિ.

(બ) સરકારી જમીન ઉપર થોડી મુદતને માટે દાણા-અનાજનાં છાપરાં (grain sheds) બાંધીને તે વાપરવાનો પરવાનો સરકાર બ ને આપે છે. વિરૂદ્ધ ઠરાવ સ્પષ્ટ રીતે ન કર્યો હોય તો બ ના નોકરો છાપરાં (sheds) બાંધવા માટે તે જમીન ઉપર જઈ શકે, છાપરાં બાંધી શકે, તેમાં અનાજ ભરી શકે, અને તેમાંથી અનાજ કાઢી શકે.

### ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

હકત પરવાનો, કે જે આનંદ-મોજમજહ (pleasure) માટેના પરવાના તરીકે ઓળખાય છે તે વ્યક્તિગત વિશ્વાસ (personal confidence) માંથી મળી રહે છે.<sup>૧</sup> તે, મેળવનાર શખ્સથીજ અમલ-ઉપયોગ થાય તેવા ચોક્કસ વ્યક્તિગત હક છે. તેનો અમલ-ઉપયોગ (exercise) બીજ કોઇને આપી શકાશે નહિ. તેથી તે બીજ કોઇને એસાઇન (assign) કરી શકાશે નહિ અથવા પરવાનો લેનાર

૧ જુઓ પીકાક પા. ૬૬૭.

(license) ના નોકરો કે આડતીયાઓ (agents) થી તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.<sup>૧</sup> આ સામાન્ય નિયમને બે અપવાદો છે જેમકે:—

(૧) આપેલ પરવાનો જ્યાં સાવજનિક ગમતની જગ્યાએ હાજર રહેવાનો પરવાનો હોય,

અને

(૨) જ્યાં તે, સ્થાવર મિલકતની ગ્રાન્ટ સાથે અથવા તેમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટ સાથે જોડાયેલો હોય જેમ કે પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર (profit & prendre) તરીકે, તેમાંના કોઈ પણ બીજાને આપી શકાય તેવો અને તે પરવાનો લેનારના નોકરોથી કે એજન્ટોથી ઉપયોગ કરી શકાય તેવો છે.<sup>૨</sup> પરંતુ પરવાનો આપનાર, તેની ગ્રાન્ટની શરતો-કલમોથી, સાવજનિક ગમત (public entertainment) ની જગ્યાએ હાજર રહેવાના પરવાનાને ટ્રાન્સફર કરી શકાય નહિ તેવો (non-transferable) બનાવવાને સ્વતંત્ર છે.

ચોક્કસ અને સાદા (pure & simple) પરવાનાને બીજાને આપી શકાય તેવો (assignable) તેમજ પરવાનો લેનારના નોકરો અથવા આડતીયાઓથી તેનો ઉપયોગ કરી શકાય તેવો તે બનાવી પણ શકશે.<sup>૩</sup> પરવાનો આપનારનો આવો ઇરાદો સ્પષ્ટ (express) પણ હોય અથવા આપેલ હકના બંધારણ-રચના (constitution) ઉપરથીજ ગર્જિત પણ હોય. દાખલા તરીકે, આપેલ પરવાનો જો તેના સ્વરૂપ ઉપરથીજ પરવાનો લેનારથી, તેના નોકરો અથવા આડતીયાઓથી ઉપયોગ કર્યા સિવાય, ઉપયોગ થાય નહિ તેવો હોય તો, એવું અનુમાન થશે કે પરવાનો આપનારે, પરવાનો આપતી વખતે, એવો ઇરાદો રાખ્યો હતો કે તે પરવાનાનો, પરવાનો લેનારના

૧ જીઓ મરકેટ વિં હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૮૪; વીકહેમ વિં હોકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૬૭; રામક્રીશ્ન વિં ઉન્નીચુક, ૧૬ મદ્રાસ, ૨૮૦; સુંદરાયાષ વિં જયવંત, ૨૩ મુંબઈ ૩૯૭.

૨ જીઓ મરકેટ વિં હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૮૪; વીકહેમ વિં હોકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૬૭; ક્રીશ્ના વિં રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ હા. કે. રી. ૯૮.

૩ જીઓ વીકહેમ વિં હોકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૬૭.

ક-૫૬. નોકરો અથવા આડત્યાઓથી થતો પરવાનાનો ઉપયોગ ૫૪૭

નોકરો અથવા આડત્યાઓ મારફત ઉપયોગ કરવોજ ૫૪૭.<sup>૧</sup> તેથી ઉપર જણાવેલા અપવાદોમાં ઉપર જણાવેલા એ વધારાના અપવાદો ઉમેરાશે જેમકે:—

(૩) જ્યાં પરવાનો બીજાને આપી શકાય તેવો અને નોકરો અથવા આડત્યાઓથી તેનો ઉપયોગ કરી શકાય તેવો ૨૫૪૮ રીતે બનાવવામાં આવ્યો હોય; અને

(૪) જ્યાં પરવાનો તેના સ્વરૂપ ઉપરથીજ એવો હોય કે પરવાનો લેનાર (Licensee) થીજ તેનો ઉપયોગ કરી શકાય નહિ.

વળી વાદીની જમીન ઉપર હાથીઓ પકડવાનો (to trap) અને તે હાથીઓને લઇ જવાનો પરવાનો, પરવાનો લેનારને ખાડા ખોદવા માટે અને હાથીઓ પકડવામાં મદદ લેવા માટે તેના નોકરો રોકવાનો—કામે લગાડવાનો હક આપે છે;<sup>૨</sup> પરંતુ તેથી કંઈ પરવાનો ટ્રાન્સફર કરવાનો અથવા તેમાં જણાવેલા હકનો કોઈપણ ભાગ ટ્રાન્સફર કરવાનો હક આવશ્યકરીતે ગર્ભિત હોય એમ જણાવતો નથી,<sup>૩</sup> પણી બલે, પરવાનો ચોક્કસ અને સાદો પરવાનો (license pure & simple) નથી પરંતુ બીજાને આપી શકાય તેવો, હક સંબંધ અથવા હકની ગ્રાન્ટ સાથે જોડાયેલો છે એવી હકીકત (fact) ઉપરથી આવો હક ગર્ભિત જણાવો હોય તો પણ.<sup>૪</sup> શહેરો અને કરબાઓમાં મકાનો ધરાવતી રૈયતના સંબંધમાં એવું અનુમાન કરવાનું છે કે તેઓને, જે લોકો ખેતીવાડીવાળા પ્રદેશમાં રહે છે તેવા લોકોને ટ્રાન્સફરનો જે હક હોતો નથી તેવો હક, હોય છે, અને તેથી જો પરવાનો આપનાર, રૈયતની પાસેથી ટ્રાન્સફર લેનાર (transferor) ને કાઢી મુકવાનો (to eject) હાવો કરે તો તેણે ફક્ત તેની માલીકીજ પુરવાર કરવાની નથી પરંતુ જે ગ્રાન્ટની રૂએ

૧ જુઓ આ કલમનો દ્રષ્ટાંત (બ).

૨ જુઓ રામકીશન વિં ઉન્નીચુક, ૧૬ મદ્રાસ, ૨૮૦;

૩ જુઓ ઉપર મુજબ,

૪ જુઓ મરકેટ વિં હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૯૪; ક્રીસ્ના વિં રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ. હા. કો. રી. ૯૮.

તકરારી મકાન બાંધવામાં આવ્યું હતું તે માન્ટની કલમો અને રિવાજની હયાતિ પણ સાબીત કરવી જોઈએ, જે, સદરહુ મિલકતના ટ્રાન્સફરને, જગ્યાનો કબજો ફરીથી મેળવવાનો હક આપીને ગેરકાયદેસર બનાવે છે.<sup>૧</sup>

**૫૭.—ખોડખાંપણ—ખામી (Defect) જણાવવાની આપનારની ફરજ.**—પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય તે મિલકતમાં પરવાનાદારની જાતને અથવા મિલકતને જોખમભરેલી થઇ પડે એવી કંઈ ખોડખાંપણ—ખામી હોય અને તેની પરવાનો આપનારને માહિતી હોય, તથા પરવાનાદારને માહિતી ન હોય, ત્યારે તેવી ખોડ ખાંપણ—ખામી પરવાનાદારને જણાવવાને પરવાનો આપનાર બંધાયેલો છે.

### ટીકા.

**કલમનો હેતુ :—**

આ કલમ, પરવાનો લેનારની જાતને અથવા મિલકતને જોખમકારક હોય તેવી, પરવાનો આપનારની ધરાદાપૂર્વકની ઠગાઇ-છગકપટ (wilful deception) અટકાવવાનો ઠરાવ બનાવવા માટે ધડવામાં આવી છે. પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય તે મિલકતમાંની કોઇપણ ખામી (defect) કે જે પરવાનાદાર (licensee) ની જાતને અથવા મિલકતને જોખમકારક થઇ પડે તેવી હોય તે, પરવાનો આપનારે ચપળતાપૂર્વક છુપાવેલ (active concealment) હોવી જોઈશે, અને નજરચુકને કારણે અથવા ખીજા કોઇ કારણને લીધે થયેલી માત્ર ભૂલ-ગફલત (omission) કે જે અમર્યાદ બેદરકારી (gross negligence) સુધી અથવા ધરાદાપૂર્વક છુપાવી રાખવા (wilful concealment) સુધી પરિણમતી ન હોય તે પુરતી નથી. આવી માન્ટથી જે મિલકત આપવામાં આવી હોય તેવી આપનારની મિલકતમાંની કોઇપણ ખામીને લીધે લેનારની જાતને અથવા મિલકતને થયેલા નુકશાન માટે આપનાર શબ્દસૂચક ત્યારેજ જવાબદાર છે કે—

૧ જુઓ મહમદ શેરખાન વિં અમજદ હુસેન, ૧૯૨૯ અલ્હાબાદ, ૪૯૪ following જમનાકુંવર વિં અબ્દુલ નબી, ૧૬ ઇ. કે. ૩૫૮ (અલ્હા) અને ગોવિંદ પ્રસાદ વિં કુંદન, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૧૧૨.

- (અ) જ્યારે આવી ખામીની આપનારને માહિતી હતી અને લેનારને ન હતી,
- (બ) જ્યારે આવી ખામી, લેનારની મિલકતને અથવા જાત (person) ને જોખમકારક હોય,
- (ક) જ્યારે આવી ખામીને કારણે અથવા તેવી ખામી ખુલ્લી-જાહેર નહિ કરવાને કારણે લેનાર શખ્સ ખરેખર નુકશાન સહન કરતો હોય.

પરવાનો આપનાર, ધરાદાપુર્વકની ઠગાઇ—છગપ્રપંચ (wilful deception) ને માટે, અથવા જ્યાં પરવાનાદારને જોખમમાં—ભયમાં મૂકે તેવું તેનું કૃત્ય હોય ત્યાં, જવાબદાર છે;<sup>૧</sup> પરંતુ જો તેણે દુરસ્ત—રીપેર કરવામાં અથવા તેની (its) સ્થિતિની પરવાનાદારને જાણ—ચેતવણી આપવામાં ગફલત (omission) કરી હોય ત્યાં નહિ.<sup>૨</sup> પરવાનો આપનાર પરવાનાદારને જોખમરૂપ હોય તેવી, મિલકતમાંની કાષ્ટપણ ખામી ખુલ્લી—જાહેર કરવાને બંધાયેલો છે કે જેની પરવાનો આપનારને જાણ હતી પરંતુ પરવાનાદારને જાણ ન હતી. ખીજી રીતે કહીએ તો, પરવાનો આપનારની એ ફરજ છે કે તેણે, પરવાનો આપતી વખતે અથવા તે ચાલુ હોય તે દરમિયાન ઠગાઇ—છગ પ્રપંચ કરવો નહિ; અને જો પરવાનો આપનાર, પરવાનાના વિષયના ઉપયોગ—ભોગવટામાં કંઈ છુપાયેલું જોખમ (hidden risk) પરવાનાદારને જાહેર કરે નહિ કે જેની પરવાનાદારને જાણ ન હતી તો તે બેદરકારી (negligence) સુધી પરિણમે છે અને જો આવી બેદરકારીના કારણે કંઈપણ નુકશાન થયું હોય તો પરવાનો આપનાર તે નુકશાન ભરી આપવા માટે જવાબદાર છે.<sup>૩</sup>

ગ્રાન્ટ આપતી વખતે જો આપનાર શખ્સને ખામી (Defect) ની માહિતી—જાણ ન હોય અથવા લેનાર શખ્સ પોતેજ તે ખામી જાણતો હોય તો, અથવા તેવી ખામી લેનારની મિલકતને અથવા જાતને જોખમકારક હોવાની ત્યાં જો કાષ્ટપણ સંભવિતતા (likelihood) ન હોય અથવા આવી ખામીને કારણે અથવા તે ખુલ્લી—જાહેર નહિ કરવાને કારણે

૧ જુઓ કૉરબી વિં હીલ, ૨૭ એલ. જે. સી. પી. ૩૧૮.

૨ જુઓ ગોટ્ટ્રેટ વિં ઇગરટન, એલ. આર. ૨ સી. પી. ૩૭૧.

૩ જુઓ લખમીચંદ બેતસી, ૫૧ મુંબઈ, ૨૭૪.

લેનારને કંઈપણ નુકશાન થયું ન હોય તો—કલમ લાગુ પડતી નથી અને પરવાનાદાર (liensman) નો દાવો નિષ્ફળ જવો જોઈએ. પરંતુ, પરવાનગીથી પ્રવેશ કરનાર પરવાનાદારના, નહિ કે જે શખ્સ કબજામાં હોય તે શખ્સની વિનંતીથી પ્રવેશ કરનાર પરવાનાદારના—કેસ<sup>૧</sup> અને દુકાન ઉપર એક ગ્રાહક (customer) તરીકે આમંત્રણથી પ્રવેશ કરનાર શખ્સના કેસ<sup>૧</sup> વચ્ચે જણાવવામાં આવેલ તફાવત—સ્પષ્ટતા (distinction) આ કલમથી સ્વીકારવા (recognise) માં આવે તેમ જણાવું નથી અને તેમાંના કોઈપણ કેસમાં કબજાવાળો શખ્સ, જમીનને તેને જોખમકારક હોય તેવી સ્થિતિમાં રાખવાની બેદરકારીથી છુટ નહિ આપવાની તેની ફરજ ધરાવે છે.<sup>૩</sup>

૫૮.—મિલકત જોખમભરેલી ન કરવાની આપનારની ફરજ.—પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય તે મિલકત પરવાનાદારની જાતને અથવા મિલકતને જોખમ—ભરેલી થઈ પડે એવું કંઈ કૃત્ય ન કરવાને પરવાનો આપનાર બંધાયેલો છે.

## ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ અગાઉની કલમની માફક આ કલમ પણ પરવાનો આપનારના ધરાદાપુર્વકના કૃત્યની જરૂરીયાત જણાવે છે, કે જે, જે મિલકતને પરવાનો લાગુ હોય તે મિલકતને, પરવાનાદારની જાતને અથવા મિલકતને, જોખમકારક બનાવે છે. રસ્તો દુરસ્ત રાખવાની અને પરવાનાદારને તે રસ્તાની ખીનદુરસ્ત સ્થિતિ (unrepaired condition) ની ચેતવણી આપવાની માત્ર ભૂલ—ગફલત (mere omission), પરવાનાદારને થયેલ નુકશાન માટે પરવાનો આપનારને જવાબદાર બનાવવા માટે પુરતી નથી.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ ગોટ્ટેટ વિં ઇગરટન, એલ. આર. ૨ સી. પી. ૩૭૧.

૨ જુઓ ચેપમેન વિં રોથવેલ, (૧૮૫૮) E.L. બી એન્ડ ઇ. ૧૬૮—સંજીવરાવ પા. ૨૩૭ માં જણાવેલ.

૩ જુઓ ચેપમેન વિં રોથવેલ; વળી જુઓ લેઇન વિં ફેક્ષ, (૧૮૯૭) ૧ કવી. એ. ૪૧૫.

૪ જુઓ ગોટ્ટેટ વિં ઇગરટન, એલ. આર. ૨ સી. પી. ૩૭૧. અને ફોરબી વિં હીલ, ૨૭ એલ. જે. સી. પી. ૩૧૮.

કે-૫૯. પરવાનાવાળી મિલકત લેનારને પરવાનાનું બંધન નથી ૫૫૧

પરંતુ જો પરવાનો આપનાર તેની જમીન ઉપર અટકાયત મુકે કે જેથી પરવાનાદારને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય તો તે જવાબદાર રહેશે.<sup>૧</sup> પરવાનાદારને માટે ધરાવાપુર્વક—જાણીભૂતીને (deliberately) પીટ-ફોલ (pit-fall) મુકવાનું, અથવા તેની મિલકતની સ્થિતિ ખોટી રીતે જણાવતું (misrepresenting) કોઈપણ ખરાબ કૃત્ય (wrongful act) ના પરિણામે માટે ખરેખર તે જવાબદાર રહેશે,<sup>૨</sup> પરંતુ અમર્યાદ બેદરકારી (gross negligence) સુધી જ્યાં સુધી ભુલ-ગફલત (omissions) પરીણમતી ન હોય ત્યાં સુધી તેવી માત્ર ભુલો માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.<sup>૩</sup> આ કલમ અને કલમ ૫૭ માં જણાવેલો હેતુ સરખોજ છે.

૫૯.—પરવાનો આપનારા પાસેથી મિલકત લેનાર પરવાનાથી બંધાતો નથી.—પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય તે મિલકત પરવાનો આપનારો બીજાને આપી કે ત્યારે તે લેનારો શખ્સ તે મિલકત લેનાર તરીકે તે પરવાનાથી બંધાતો નથી.

## ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ કલમ, પરવાનાથી મળેલ હકનું સખત વ્યક્તિગત સ્વરૂપ વિશેષ જણાવે છે. બીજાની જમીનો ઉપર સુખાધિકાર ભોગવવાનો માત્ર મૌખિક પરવાનો (parole license), પરવાનો આપનારે જમીનમની તેનો હકસંબંધ અને કબજો ત્રીજા શખ્સને ટ્રાન્સફર કર્યા પછી, તે આપનારને બંધનકર્તા નથી.<sup>૪</sup> ન્યાયમુર્તિ લોડ<sup>૫</sup> આરબીંગર જણાવે છે કે “મેં એવું કદીપણ ધારેલું સાંભળ્યું નથી કે જો કોઈ શખ્સ તેના પડોશી સાથેના રનેહસંબંધને લીધે પડોશીને તેની પોતાની જમીન ઉપર પસાર થવાની છુટ આપે તો તે જમીનનો લેનારો તેની માફક કરવાને

૧ જુઓ પા. ૫૫૦ ની પુ. નો. ૪ માંના કેસો.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ કલમ ૫૭ નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ વોલીસ વિં હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮ (૫૪૩) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોડ<sup>૫</sup> આરબીંગરનું જજમેન્ટ.

અંધાયેલો છે.”<sup>૧</sup> પરવાનો લેનાર ગમે તેટલા સમય સુધી પરવાનાનો ભોગવટો કરવાથી પરવાનો આપનારની વિરૂધ્ધ હકકો સંપાદન કરી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> તેથી પરવાનો આપનાર જ્યારે, જે મિલકતને ફક્ત પરવાનો લાગુ હોય તે મિલકત ખીજને આપી દે છે ત્યારે પરવાનાનું અંધન અંધ પડે છે; અને આવી રીતે મિલકત લેનાર શખ્સ (assaignor) ને પણ તે પરવાનાનું જરાપણ અંધન નથી અને એસાઇનમેન્ટ (સોંપણું કાર્ય), પરવાનો ગર્ભિતરીતે રદ કર્યા તરીકે કામ કરે છે.<sup>૩</sup>

પટા-લીઝનો આપનાર જ્યારે મિલકતને ટ્રાન્સફર કરે છે ત્યારે ટ્રાન્સફર લેનારને, ટ્રાન્સફર આપનારને જે હકો હોય તે કરતાં જરાપણ વધારે હકો નથી. જ્યાં ગામડામાંની એકકસ જમીન પ્રતિવાદીને તેણે બજાવેલ મેડીકલ સરવીસના બદલામાં જમીનદારે આપી હતી, કે જે જમીન ઉપર પ્રતિવાદીએ ઝાડો ઉગાડવા વિગેરેમાં નાણાનો ખર્ચ કર્યો હતો, ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જમીનદાર તરફથી ટ્રાન્સફર લેનાર, પ્રતિવાદીને એક ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) તરીકે હાંકી કાઢી શકશે નહિ.<sup>૪</sup> પરવાનો જે પરવાનો આપનારના વખતમાં રદ થઈ શકે નહિ તેવો (irrevocable) બન્યો હોય તો, તેણે જમીનમાંના તેનો હકસંબંધ ટ્રાન્સફર કર્યો છે અથવા કરે છે એવી માત્ર હકીકત પરવાનાને નષ્ટ કરશે નહિ.<sup>૫</sup>

**નિયમ, પરવાનો આપનારાઓની માંહેામાંહે (Inter se)**

થયેલાં ટ્રાન્સફરોને લાગુ પડતો નથી:—

જે સંયુક્ત પરવાનો આપનારા (Joint licensors) માંહેનો કોઈ એક, જે મિલકતના સંબંધમાં પરવાનો આપ્યો હોય તે મિલકતમાંના

૧ જીઓ પા. ૫૫૧ ની પુ. નો. ૪ માં જણાવેલો કેસ.

૨ જીઓ બોજરાજ વિં હરદેવ, ૧૯૨૩ અદલા. ૧૪૭.

૩ જીઓ વેલીસ વિં હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮; રાશી વિં હેન્ડરસન, ૧૭ કવી. બે. ૫૭૪; કોલમન વિં ફ્રેસ્ટર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૩૭; રસોલ વિં હેરફોર્ડ, ૧૫ એલ. ટી. ૧૭૧; સુદરાબાઈ વિં જયવંત, ૨૩ મુંબઇ, ૩૬૭; પીકોક પા. ૬૬૮.

૪ જીઓ રાસ ખીહારીલાલ વિં અખાઇકુંવર, ૧૩ અ. લો. જ. ૧=૩૭ અદલા. ૯૧.

૫ જીઓ માથુરી, ૧૯૩૪ અ. લો. જ. ૬૬૮.



ક-૫૯. મિલકત લેનાર પરવાનો ક્યારે રદ કરી શકે નહિ? ૫૫૩

તેનો હકસંબંધ તેના સહ-પરવાનો આપનાર (co-licensor) ને ટ્રાન્સફર કરે તેવા કોઈ કેસને કલમ ૫૯ લાગુ પડતી નથી. કલમમાં જણાવેલ લેનાર શખ્સ (transferee), પરવાનો આપનાર સિવાયનો બીજો કોઈ શખ્સ હોવો જોઈએ.<sup>૧</sup>

નિયમ, કલમ ૬૦ મુજબ રદ થઈ શકે નહિ તેવા પરવાનાને લાગુ પડતો નથી.

કલમ ૫૯ માં “મિલકત લેનાર તરીકે—as such” એ શબ્દોનો કરવામાં આવેલ ઉપયોગ ધણોજ સુચક છે. તે જણાવે છે કે, રદ કરવાનો હક, આપનાર (grantor) ને વ્યક્તિગત રીતે મર્યાદિત કરવામાં આવેલ છે (confined) એવું અનુમાન રદ કરવા માટેજ ખાસ કલમ ઘડવામાં આવી છે. મિલકત લેનાર શખ્સ (transferee), આવો મિલકત લેનાર થવાના માત્ર કારણથી, પરવાનાથી બંધાતો નથી. પરંતુ કેટલાક કારણોને લીધે આપનાર શખ્સથી પરવાનો રદ થઈ શકે નહિ તેવો હોય તો આ કલમ, મિલકત લેનારને તે પરવાનો રદ કરવાની સત્તા આપતી નથી અને આ કલમના ઠરાવો કલમ ૬૦ ના ઠરાવોને પાત્ર છે.<sup>૨</sup> તેથી આ નિયમ લાગુ પાડવાનું, ખાલી પરવાનાઓ (bare licenses) કે જે મોજમજાહના પરવાનાઓ (licenses of pleasure) તરીકે પણ ઓળખાય છે તેને મર્યાદિત કરવામાં આવેલ છે, અને મિલકતની અથવા મિલકતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનાઓ—જે લાભના પરવાનાઓ (licenses of profit) કહેવાય છે—સુધી વિસ્તૃત જનતો નથી, કારણ કે ખાલી પરવાનાઓ તેઓના વ્યક્તિગત સ્વરૂપના કારણે, પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલકતના લેનાર ઉપર બંધનકારક નથી, મિલકતની અથવા તેમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલા પરવાનાઓ, જ્યારે જમીન ટ્રાન્સફર થાય ત્યારે, તેની પાછળ અનુસરે છે અને આવી રીતે, ટ્રાન્સફર કરનારને જેમ તે પરવાનાઓ બંધનકર્તા

૧ જુઓ ભૂપણસીંગ વિં જગરદેવ, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૧૯૭ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ<sup>૩</sup> ઇકબાલ અહમદનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ રાસ બીહારી વિં અખાષ કુંવર, ૩૭ અલ્હા. ૯૧; ઠાકુરપ્રસાદ વિં જે. થોમકીન્સન, ૧૯૨૭ ઓષ ૨૦૬; શેખહુસેન વિં સુબાખ્યા, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૪૪૯; રામકીશન વિં વેંકટા, ૩૯ મ. લો. ટા. ૩૭૩; ૧૯૨૮ મદ્રાસ, ૫૨.

હતા તેમ મિલકત લેનારને પણ બંધનકર્તા છે.<sup>૧</sup> સામાન્ય રીતે આવા પરવાનાઓ રદ થઇ શકે નહિ તેવા (irrevocable) છે અને આપનાર અથવા તેનો લેનાર, જે ગ્રાન્ટને તેઓ પ્રાસંગિક છે તે ગ્રાન્ટ નિષ્ફળ થાય તેવી રીતે તે પરવાનાઓ રદ કરવાને સ્વતંત્ર નથી.<sup>૨</sup> તે પરવાનાઓ ટ્રાન્સફર થયેલ હકસંબંધના પ્રસંગો-અનાવો (incidents)ને અનુસરે છે.<sup>૩</sup> જે પરવાનાની રૂયે પરવાનાદારે કાયમી પ્રકારનું કંઈ કામ કર્યું હોય અને તે કરવામાં નાણાનો ખર્ચ કર્યો હોય તો ખાલી પરવાનો (bare license) પણ મિલકત લેનારથી રદ થઇ શકે તેવો નથી.<sup>૪</sup> પરવાનો જ્યાં બીજી કોઈ રીતે રદ થઇ શકે તેવો ન હોય ત્યાં પરવાનો આપનારને, પરવાનો રદ થવાથી થયેલા નુકશાન માટે પરવાનાદારને બદલો આપવાની શરતથી, પરવાનો રદ કરવાની છુટ આપી શકાશે નહિ.<sup>૫</sup>

૬૦.—પરવાનો ક્યારે રદ થઇ શકે.—પરવાનો આપનાર પરવાનો રદ કરવાને મુખત્યાર છે. પરંતુ નીચેને પ્રસંગે તે પરવાનો રદ કરી શકતો નથી—

(અ) પરવાનાની સાથે મિલકત આપી હોય, અને તે મિલકત આપ્યાની વાત અમલમાં હોય તો :

(બ) પરવાનાની રૂયે પરવાનાદારે કાયમનું કંઈ કામ કર્યું હોય અને તે કરવામાં ખર્ચ કર્યું હોય તો.

૧ જુઓ પીકોક પા. ૬૬૯; ફીક્ષના વિં રાયાર્પા, ૪ મ. હા. કો. રી. ૯૮.

૨ જુઓ લુડ વિં લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૪); ફીક્ષના વિં રાયાર્પા, ૪ મ. હા. કો. રી. ૯૮; પ્રસન્નકુમાર વિં રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

૩ જુઓ કલમ ૬૦ નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ રાશબીદારી વિં અખાઇકુંવર, ૩૭ અલ્હા. ૯૧; મોતીલાલ વિં કળી મંદર, ૧૯ ક. લો. જ. ૩૨૧; ૧૯ ઇ. કે. ૮૫૩ (કલકત્તા) following વીન્ટર વિં ટ્રેકવેલ, ૮ ઇસ્ટ. ૩૮૮.

૫ જુઓ લુપ્તસીંગ વિં જગરદેવ, ૧૬૨૭ અલ્હા. ૧૬૭.

## ટીકા.

## કલમનો હેતુ:—

ફક્ત પરવાનો (mere license) રદ થઇ શકે છે પરંતુ જે પરવાનો કહેવાય છે તે ધણી વખત પરવાના કરતાં કંઇ વિશેષ હોય છે. તે ધણી વખત ગ્રાન્ટનો સમાવેશ કરે છે અથવા તેને જોડાયેલો હોય છે, અને આ પ્રમાણે જે પક્ષકારે ગ્રાન્ટ આપી હોય તે પક્ષકાર, જે ગ્રાન્ટને તે લાગુ હોય તેવી તેની ગ્રાન્ટને નિષ્ફળ જતાવીને, પરવાનાને સામાન્ય રીતે રદ કરી શકશે નહિ. વળી વિશેષ એ પણ ધ્યાનમાં રાખવાનું છે કે સીલવાળો પરવાનો (license under seal) (જે કે ફક્ત પરવાનોજ હોવો જોઇએ) મૌખિક પરવાના (a license by parole) ની માફક રદ થઇ શકે તેવો છે, અને બીજી બાજુએ, ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલો મૌખિક પરવાનો, દસ્તાવેજથી આપેલા પરવાનાની માફક રદ થઇ શકે નહિ તેવો છે, પરંતુ ગ્રાન્ટ મોઢેથી આપી શકાય તેવા સ્વરૂપની હોય તોજ. પરંતુ કોઈ ચીજ-વસ્તુની મૌખિક અથવા કહેવાતા હકવાળી (pretended) ગ્રાન્ટ—જે દસ્તાવેજ સિવાય બીજી કોઇ રીતે આપી શકાય નહિ તેવી હોય છે—ની સાથે જોડાયેલ જ્યાં મૌખિક પરવાનો હોય ત્યાં, પરવાનો એ ફક્ત પરવાનો (mere license) છે; તે કંઇ, કાયદેસરની ગ્રાન્ટ (valid grant) નો જનાવ (incident) નથી અને તેથી તે રદ થઇ શકે તેવો છે.<sup>૧</sup> તેથી, મિલકતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનો, પરવાનો સામાન્ય રીતે રદ થઇ શકે છે તેવા સામાન્ય નિયમને, અપવાદરૂપે બને છે. બીજો અપવાદ—પરવાનાની રૂપે પરવાનાદારે કાયમી પ્રકાર-સ્વરૂપનું કંઇ કામ કર્યું હોય અને તે કરવામાં ખર્ચ કર્યું હોય તેવા કેસો છે. જે શખ્સ પોતેજ બીજા શખ્સને તેની જમીન ઉપર, માથે ઉભો રહીને બાંધવાની છુટ આપે છે અને તેવો બીજો શખ્સ એમ માને છે કે તેમ કરવાનો તેને હક અથવા સત્તા છે અને આવી રીતે બાંધવામાં તે ખર્ચ કરે છે ત્યારે તેવો શખ્સ પાછળથી ફરી જમીન આવું બીલ્ડીંગ બાંધવાનો તેને હક કે પરવાનગી ન હતાં એવા મુદ્દા ઉપર તેનું બીલ્ડીંગ ખસેડવાનો દાવો કરી શકશે નહિ.<sup>૨</sup>

૧ બુઓ વુડ વિં લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૪) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ખેરન એન્ડરસનનું જજમેન્ટ.

૨ બુઓ રેમ્સડન વિં ડાયસન, એલ. આર. ૧ એચ. એલ. ૧૨૬.

તેની વર્તણૂકથી, તેને તેવો માર્ગ ગ્રહણ કરવામાં અટકાવવામાં આવે છે અને કાયદો આવા કેસોમાં તેના તરફની પરવાનગી—સત્તા (authority) નું અનુમાન કરશે. ઉપર જણાવેલા બે અપવાદોમાંના પહેલો અપવાદ એવા હેતુ ઉપર રચાયેલો છે કે કોઈ શખ્સ તેની પોતાની ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરી શકશે નહિ. આ હેતુ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીના સામાન્ય કાયદાનું સંચાલન કરે છે, અને બીજો અપવાદ સંમતિવાળી કાયદેસરની અટકાયત (estoppel by acquiescence) ના હેતુ ઉપર રચાયેલ છે.

**પરવાનો કીંમતી અવેજ (valuable consideration)**  
આપીને સંપાદન કર્યો છે અથવા અમુક કબુલ રાખેલ સમય (agreed term) માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે એવી હકીકત તે પરવાનાના રદ કરવાને અસર કરતી નથી:—

કલમ ૬૦ થી, ફક્ત પરવાનો રદ કરવાની આપવામાં આવેલ સત્તાને, પરવાનો કીંમતી અવેજ માટે આપવામાં આવ્યો છે તેવી હકીકતથી બાંધ આવતો નથી.<sup>૧</sup> વુડ વિં લીડગીટરના સુપ્રસિધ્ધ કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ બેરન એલ્ડરસને આ મુદ્દો નીચે મુજબ ચર્ચ્યો છે:—“એવી સુચના કરવામાં આવી હતી કે આ કેસમાં વાદીઓએ સ્ટેન્ડ (stand) ઉપર જવાના હક માટે કીંમતી અવેજ આપવાના કારણે તફાવત હોવો જોઈએ. પરંતુ આ હકીકત કંઈપણ તફાવત જણાવતી નથી, તે, વાદીને, તેણે જેની પાસેથી ટીકીટ ખરીદી છે તેઓની સામે કે જેણે તે ટીકીટ આપવાની અને તેને વેચવાની સત્તા આપી છે તેઓની સામે ફરીયાદનો હક આપે છે?—એ મુદ્દો ચર્ચવા માટે જરૂરી નથી. આવી કોઈ ફરિયાદ, કરારના ભંગ ઉપરથી મળી રહે, અને ધરતીનો માલિક તે હોવા છતાં પણ, ટીકીટથી સ્ટેન્ડ ઉપર જવાનો તેણે હક મેળવ્યાનું પરિણામ બનશે નહિ અને આ મુદ્દા ઉપર એ કહેવાનું પુરતું છે કે કેટલાક કેસોમાંના, હોલીન્સ વિં શીપોન<sup>૨</sup> અને બ્રાયન વિં બ્રીસ્લર<sup>૩</sup> ના આપણે જણાવેલા કેસોમાં,

૧ જુઓ વુડ વિં લીડગીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮, ૮૫૫; પ્રસન્નકુમાર વિં રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

૨ ૫ બી. એન્ડ સી. ૨૨૧.

૩ ૮ બી. એન્ડ સી. ૨૨૮.

કહેવાતો—તકરારી પરવાનો કામતી અવેજ માટે આપવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ તેથી કંઈ તફાવત બનતો હોય એમ ઠરાવવામાં આવ્યું ન હતું.” એવીજ રીતે, અમુક કબુલ રાખેલ સમય (agreed term) માટે પરવાનો મેળવવામાં આવ્યો છે એવી હકીકત આવા સમયમાં રદ કરવાની સત્તાને બાધ કરતી નથી.<sup>૧</sup> દરેક કેસમાં, પરવાનાદાર શેનો હકદાર હોય ? તે એ છે કે કોન્ટ્રાક્ટના ભંગ માટે તે નુકશાનીના બદલાનો દાવો કરી શકે તે.<sup>૨</sup> ઉપર જણાવેલા મુદ્દાઓમાંના કોઇપણ મુદ્દા ઉપર તે, પરવાનો આણુ રાખવાના હકનો દાવો કરી શકશે નહિ.<sup>૩</sup>

**મિલકતના ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલો પરવાનો, જ્યાંસુધી આખું ટ્રાન્સફર અમલમાં રહે ત્યાં સુધી, રદ થઇ શકે તેવો નથી :—**

આ અગાઉ આપણે જોઇ ગયા કે પરવાનો, પરવાનો આપનારની ખચ્છાએ રદ થઇ શકે છે એ નિયમ તેના લાગુ પાડવામાં ફક્ત ‘ખાલી પરવાના—(bare license)’ ના કેસ પુરતોજ મર્યાદિત છે અને ધરતીમાંના અથવા ધરતીની કોઇ ઉપજમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલા પરવાના સુધી વિસ્તરતો નથી.<sup>૪</sup> છેલ્લી જણાવેલી બાબતમાં એટલે કે હકસંબંધ સાથે જોડાયેલ પરવાનાની બાબતમાં જ્યારે તે કાયદેસરના ફોર્મ (valid form) માં હોય ત્યારે તે, કરાર, બક્ષીસ (gift) અથવા ગ્રાન્ટ તરીકે કામ કરે છે, અને તેજ બનાવો (same

૧ જુઓ કેરીસન વિં સ્મીથ (૧૮૯૯) ૨ કવી. એ. ૪૪૫; પ્રસન્નકુમાર વિં રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

૨ જુઓ વુડ વિં લીડબીટર, કેરીસન વિં સ્મીથ, વળી જુઓ કલમ ૬૪.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

૪ જુઓ વુડ વિં લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૪); વુડ વિં મેનલી, એન. બી. એન્ડ એસ. ૩૪; કોરનીશ વિં સ્ટબ્બઝ, એલ. આર. પ સી. પી. ૩૩૪; થોમસ વિં સરેલ, વોધન, ૩૫૭; અશ્વનીકુમાર દત્ત વિં ગોવીંદચંદ્ર, ૯૭ ઇં. કે. ૩૯૫; ૧૯૨૭ કલકત્તા, ૧૬; બોલા સુનાર વિં માધોપ્રસાદ, ૧૯૨૮ નાગપુર, ૬૫; રૂપી બીકુ વિં રૂપી શીવરામ, ૧૯૨૮ નાગપુર, ૮૭.

inoidents) ને તે પાત્ર છે અને વળી ખીજ કોષ કરાર (contract), બક્ષીસ અથવા આન્ટની માફક બંધનકર્તા છે અને રદ થઇ શકે નહિ તેવો છે.<sup>૧</sup> અહીં, પરવાનો, ટ્રાન્સફર કરેલ મિલકતને એક જોડાયેલ ભાગ (appurtenance) તરીકે કામ કરે છે અને તે મિલકતના ખીજ કોષ જોડાયેલા ભાગ (appurtenance) ની માફક તેની સાથે જાય છે.<sup>૨</sup> આવા પરવાનાઓ ધણું કરીને તો સહાયકારી (accessory) હોય છે, તે સ્પષ્ટ (express) હોય, અથવા, ભોગવટા માટે ટ્રાન્સફર કરેલ આવા હકસંબંધના બંધારણ (constitution) માં કાયદાથી, “જે શખ્સ કંઈ ચીજ-વસ્તુ આપે છે તે શખ્સે, આપેલ ચીજ-વસ્તુના ભોગવટા માટે જરૂરી હોય તેવી દરેક વસ્તુ આપી છે એવું તેને માટે અનુમાન થાય (Quando aliquid conceditur etiam et id sine quo res ipsa non esse potuit)” — એ નિતિવચન (maxim) ના સિદ્ધાંત ઉપર આવશ્યક રીતે ગર્ભિત પણું હોય છે.<sup>૩</sup> તેથી જે જમીન-માલીક તેની જમીનના પટા-લીઝની સાથે ગામડાની જગ્યા (village sit) ઉપર રહેવાનો હક અથવા ખેતીવાડીને લગતાં હેતુ-કાર્ય માટે ગામડાની જમીનમાંના અમુક ચોક્કસ પ્લોટનો ઉપયોગ બાકુતને આપે છે તે જમીનમાલીક, જ્યાંસુધી આવી બાકુતી (tenancy) ચાલુ રહે ત્યાંસુધી આવી જગ્યા (sit) અથવા જમીનના પ્લોટમાંથી બાકુતને હાંકી કાઢવા માટે હકદાર નથી.<sup>૪</sup> એવીજ રીતે જ્યાં કોઈ શખ્સને ઝાડ ઉગાડવાની અને તેનાં ફળો અને લાકડાંનો ભોગવટો કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય ત્યારે, ધરતીના માલીકની ઇચ્છા મુજબ આવી પરવાનગી પાછી ખેંચી શકાય નહિ, અને આવી રીતે સર્જેલો પરવાનો જ્યાં સુધી આવી જમીન ઉપર ઝાડોનું અસ્તિત્વ રહે ત્યાં સુધી ચાલુ

૧ જુઓ ક્રીશ્ના વિં રાયાપા, ૪ મ. હા. કો. ૯૮, ૯૯.

૨ નેટરામ વિં તેજરામ, ૧૧ અ. લો. જ. રી. ૪૪૫.

૩ જુઓ ઉપરનો કેસ; વળી જુઓ કલમ ૧૩ અને ૫૪ ની નીચે ટીકા.

૪ જુઓ નેટરામ વિં તેજરામ, ૧૧ અ. લો. જ. રી. ૪૪૫; સોહરતસીંગ વિં જગડ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૭૪૫; સુંદરલાલ વિં બજજી, ૧૯૦૧ અ. વી. નો. ૪૨; દલેલ વિં બજજી, ૧૬ અલ્હા. ૧૮૧; ધનેશ્વર તીવારી વિં અનુ તીવારી, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૧૧૫.

રહેશે.<sup>૧</sup> પરંતુ પરવાનાની આન્ટ જો મિલકતમાંના હકસંબંધના ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલ—સંકળાયેલ ન હોય તો, તે, પરવાનાદારને બીજી કોઈ મિલકતના હિતકર ભોગવટા માટે ઉપયોગી છે એવી માત્ર હકીકત, આવી મિલકત પરવાનાદાર પરવાનો આપનાર તરફના ટ્રાન્સફરની રૂયે ધરાવતો હોય તોપણ, તે પરવાનાને રદ કરી શકાય નહિ તેવો (irrevocable) બનાવવાને માટે પુરતી નથી.<sup>૨</sup> ટ્રાન્સફર થયેલ મિલકતના ઉપયોગ અને ભોગવટા માટે કાયદો, પરવાનાનું ગર્ભિત અનુમાન, જ્યાં સુધી આવો પરવાનો તેને માટે ખરેખર જરૂરી ન હોય ત્યાં સુધી, કરશે નહિ.<sup>૩</sup> આપણે જોઈ ગયા છીએ કે ફક્ત પરવાના (mere license) ની સ્પષ્ટ આન્ટ લખાણમાં હોવાની જરૂરીયાત નથી. પરંતુ જ્યાં પરવાનો, લખાણ અને રજીસ્ટ્રેશન ફરજિયાત હોય એવી ભતની સ્થાવર મિલકતની અથવા તેવી સ્થાવર મિલકતમાંના હકસંબંધની આન્ટની સાથે જોડાયેલ હોય ત્યાં, લખાણ અને રજીસ્ટર કરવાની નિષ્ફળતાની કાયદાની અસર જોવી જરૂરી છે. આવા કેસોમાં એ સ્પષ્ટ છે કે મિલકતની આન્ટ પરવાનાથી પર (independently) હોવી જોઈએ અને જ્યાં લખાણ અને રજીસ્ટ્રેશન ફરજિયાત છે ત્યાં આન્ટ, જો લખાણ વિનાની અને રજીસ્ટર કરાવ્યા વિનાની હોય તો, રદ થશે અને પરવાનો, તેના ‘એકમ્પનીમેન્ટ’થી છુટો પડવાથી, (license, stripped of its accompaniment) માત્ર પરવાનો (mere license) રહેશે.<sup>૪</sup> છતાંપણ એ ધ્યાનમાં રાખવાનું છે કે, રદ થયેલ આન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનો ફક્ત પરવાના સિવાય કંઈપણ રહેતો નથી અને તે અનુસાર તે રદ કરી શકાય તેવો છે એવી સામાન્ય સુચના (general proposition),—કીમતી અવેજવાળા રદ થયેલ

૧ જુઓ પ્રશ્નર દત્ત વિં રામહટક, ૭ અ. લો. જ. રી. ૫૮૭.

૨ જુઓ સુંદર વિં જજજી, ૧૯૦૧ અ. વિ. નો. ૪૨.

૩ જુઓ કલમ ૫૪ નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ નરસીંગદાસ વિં રતનલાલ, ૩૪ ઇં. કે. ૪૭૧ (નાગપુર) following વુડ વિં લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૫); હેવીટ વિં આપશેમ, ૭ એક્ષ. ૭૭; કોકર વિં કોપર, ૪૦ આર. આર. ૬૨૬; હ્યુલીન્સ વિં શીપાન, ૨૩૧ આર. આર. ૭૫૭; એલ્ડીન વિં લેટીમર કલાકર્ મુર હેડ એન્ડ કું., ૭૧ એક્ષ. ટી. ૧૧૬.

એગ્રીમેન્ટવાળો પરવાનાદાર કે જેના હાથમાં કબજો આવ્યો છે અને જેણે ભાડું ભર્યું છે તે, જાણે કે કાયદેસરની ગ્રાન્ટ બની હોય અને તેથી તેનો પરવાનો મરજી મુજબ રદ કરી શકાય નહિ તેમ, ઇકવીટીમાં એકજ દરજ્જામાં છે એવી અનામત શરત (reservation) ને પાત્ર છે.<sup>૧</sup> પરંતુ સ્થાવર મિલ્કતની રદ થયેલ ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ અવેજ (consideration) વાળા પરવાનાનો આ કેસ, અવેજવાળા ફક્ત પરવાનાના કેસમાંથી સંભાળપૂર્વક જુદો પાડવાનો છે કારણ કે પહેલો પરવાનો, જે પરવાનાદારે કબજો લઇને અને પૈસા આપીને કોન્ટ્રેક્ટના તેના ભાગનો અમલ કર્યો હોય તો રદ કરી શકાય નહિ તેવો થાય, જ્યારે છેલ્લો જણાવેલો પરવાનો, પરવાનાદારે અવેજની કંઈપણ રકમ આપવા છતાં, પરવાનો આપનારની ઇચ્છાએ રદ થઇ શકે તેવો છે, અને પરવાનાદાર, કોન્ટ્રેક્ટના ભંગ બદલ જે નુકશાન થયું હોય તેટલુંજ નુકશાન મેળવવાને હકદાર છે.<sup>૨</sup> રજીષ્ટ્રેશનના અભાવે સ્થાવર મિલ્કતની ગ્રાન્ટ રદ થઇ હોય તો પણ, આપનાર (grantor) ને, કબજો આપ્યા બાદ અને અવેજની રીસીટ આપ્યા બાદ લેનારનો રદ થઇ શકે નહિ તેવા ઇરરોકેબલ (irrevocable title) નો ઇન્કાર કરવામાંથી કાયદાથી અટકાવાતો નથી, અને આવી અટકાયત (estoppel) થી ગ્રાન્ટનું પોષણ થયેલું હોવાથી, રજીષ્ટ્રેશનના અભાવે ગ્રાન્ટ રદ થતી હોય તોપણ, આપનારની ઇચ્છાએ રદ થઇ શકે નહિ તેવી આ ગ્રાન્ટ બને છે. જે પરવાનો આને જોડાય છે તે પરવાનો ગ્રાન્ટની ફેરફારને અનુસરે છે. માટે ઉપર નિયમ મુકવામાં આવ્યો છે.

જે ભાઇઓ વચ્ચે વહેંચણું (partition) થવાથી, કુવા સાથેનું વડીલોપાજીત મકાન તેમાંના એક ભાઇના ફાળે આવ્યું, જ્યારે બીજા ભાઇએ કુવા વગરનું મકાન મેળવ્યું. વહેંચણુના દસ્તાવેજ (Deed of Partition) માં એવો ઠરાવ કરવામાં આવ્યો હતો કે બીજા ભાઇને “ભ્રાતૃભાવ (brotherly affection) ને લીધે કુવાનું પાણી લેવાની છૂટ આપવી જોઇશે” અને એવું જણાવવામાં આવ્યું કે આવી રીતે

૧ જુઓ પા. ૫૫૯ ની પુ. નો. ૪ માં જણાવેલ કેસ following વોલ્સ વિં લોન્સડેઇલ, ૪૦ એલ. ટી. ૮૫૮; લોવ વિં એડમ્સ, ૮૫ એલ. ટી. ૧૦૫.

૨ જુઓ આ કલમની શરૂઆતની ટીકા.



ક્ર-૬૦. પરવાનો રદ કરી શકાય નહિ તેવો ક્યારે બને? ૫૬૧

પાણી લેવા માટે તે (ભાઇ) હક તરીકે માગણી કરતો નથી પરંતુ ફક્ત “બ્રાતૃભાવને લીધે (out of brotherly regard)” માગણી કરે છે. પહેલા ભાઇએ, બીજા ભાઇને પાણી લેતો અટકાવવા માટે કુવાની નજદીકમાં દિવાલ બાંધી, નાસીપાસ થયેલા ભાઇએ કુવામાંથી પાણી લેવાનો તેનો હક જાહેર કરવા માટે દાવો કર્યો. ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે દસ્તાવેજની રૂયે બીજા ભાઇએ મેળવેલો હક, જો કે સુખાધિકાર (easement) નથી તો પણ, આ એકટની કલમ પર માં જણાવવામાં આવેલ પરવાનો હતો અને વળી પરવાનો, વહેંચણું (partition) કે જેથી વાડીને ચોક્કસ મિલકત આપવામાં આવી હતી તેના એક ભાગ તરીકે આપવામાં આવેલ હોવાથી, તે પરવાનો, મિલકતના ટ્રાન્સફરની સાથે સંકળાયેલો—જોકાયેલો પરવાનો હતો અને આ પ્રમાણે આ કલમના પેરા (અ) મુજબ રદ કરી શકાય નહિ તેવો છે.<sup>૧</sup>

પરવાનાની રૂયે પરવાનાદારે કાયમનું કંઈ કામ કર્યું હોય અને તે કરવામાં ખર્ચ કર્યું હોય ત્યારે પરવાનો રદ કરી શકાય નહિ તેવો બને છે:—

સામાન્ય રીતે પરવાનો, આપનારની ઇચ્છા થાય ત્યારે રદ કરી શકાય તેવો છે કારણ કે પરવાનાથી જમીનમાં કંઈપણ હકસંબંધ મળતો નથી. પરંતુ જો પરવાનાદારે, પરવાના ઉપર વતીને કાયમી પ્રકાર (permanent character) નું કંઈ કામ કર્યું હોય અને તેવા કામનું ચણતર કરવામાં ખર્ચ કર્યો હોય તો, પરવાનો રદ કરી શકાય નહિ તેવો છે.<sup>૨</sup> પરવાનાદારે જ્યારે કાયમી પ્રકારના કામનો માત્ર ભાગ પણ કર્યો હોય તો ત્યારે પણ પરવાનો રદ કરી શકાય નહિ.<sup>૩</sup> આ હેતુ, હિંદુસ્થાનમાં ન્યાયાધિકારી અદાલતોથી તેમજ ધારાસભાથી સ્વીકારવામાં

૧ જુઓ જનાર્દન વિં રામચંદ્ર, (૧૯૨૭) ૨૬ મુંબઈ લો. રી. ૩૧૨; કૌશના વિં રાયપ્પા, ૪ મ. હા. કો. ૯૮.

૨ જુઓ સુરનોમોયાં વિં ચંદર કુમાર, ૮ મં. કે. ૭૯૩ (ક.); નાથુ વિં ટુલસી, ૧૯૨૪ અદ્દા. ૪૩૪.

૩ જુઓ ગુમાન વિં પ્યારેલાલ, ૧૯૨૯ નાગપુર, ૧૪૧; વિઠ્ઠલદાસ વિં ગોમા, ૧૯૨૪ નાગપુર, ૨૫૪.

આવ્યો છે,<sup>૧</sup> ઇંગ્લીશ લૉ ઉપરથી પણ ગ્રહણ કરવામાં આવેલ છે.<sup>૨</sup> પરવાનો આપનારની ઇચ્છાએ પરવાનો રદ થઈ શકે તેવો છે એવા નિયમને ખીન્ને અપવાદ તે રચે છે. નિયમ, પરવાનો આપનારની વર્તણૂક, કે જે રદ કરવાના તેના હકનો દાવો કરવામાં તેને અટકાવે છે તેના ઉપરથી ઉપસ્થિત થતી ગર્ભિત ગ્રાન્ટના હેતુ ઉપર રથપાયેલ હોવાથી, નીકાલ કરવા (disposition) ની અમર્યાદિત સત્તા ધરાવતા શખ્સોથી અપાયેલ અમર્યાદિત પ્રકારની ગ્રાન્ટના કેસોમાંજ લાગુ પડે છે. પરંતુ જ્યાં નીકાલ—વહીવટ કરવાની સત્તા (power of disposition) સ્વરૂપ (character) અથવા મુદત (duration) માં મર્યાદિત હોય અથવા રદ કરવાનો હક જ્યાં સ્પષ્ટ રીતે અનામત રાખવામાં આવ્યો હોય અથવા પરવાનો જ્યાં ફક્ત મર્યાદિત સમય માટે આપવામાં આવ્યો હોય અથવા પરવાનાવાળું કૃત્ય, તેની શરૂઆતમાં આટલું અધું નુકશાનકારક પરિણામવાળું હશે તલું પરવાનો આપનાર વિચારપૂર્વક ધારી શક્યો ન હોય અથવા જ્યાં ખીજા કોઈ સંબંધો હોય કે જે રદ થઈ શકે નહિ તેવી ગ્રાન્ટનું અનુમાન કરાવતા હોય અથવા વર્તણૂકથી થતી કાયદાની અટકાયતનો હેતુ (principle of estoppel by conduct) લાગુ પાડવાને અશક્ય બનાવતા હોય તે—સાં—આ નિયમ લાગુ પડતો નથી,<sup>૩</sup> અને પરવાનાદાર વધારેમાં વધારે શું કરી શકે? તે એ છે કે આવી રીતે રદ થવાથી તેને થયેલા નુકશાનનો અદલો મેળવવાનો દાવો કરી શકે.<sup>૪</sup> આવા કેસોમાં કોર્ટ, પરવાનો આપનારને, પરવાનાદારે કરેલો

૧ જુઓ લેન્ડ મોરગેજ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિં મોતી, ૮ અદ્દા. ૬૯; ફકીરલાલ વિં વલીખાન, ૧૯૨૬ અદ્દા. ૭૧૪; રામદયાળ વિં નીસાર હુસેનખાન, ૯૧ ઇ. કે. ૧૦૩૧ (ઓઈ); દયારામ વિં દેવરા, ૧૯૨૬ નાગપુર, ૩૭૬; સીતારા શાહજહાં બેગમ વિં મુન્ના, ૧૯૨૭ અદ્દા. ૩૪૨.

૨ જુઓ રોચડેઇલ કેનલ કં. વિં કીંગ, ૨ સીમ. એન. એસ. ૭૮; રેમ્સડન વિં ગાયસન, એલ. આર. ૧ એચ. એલ. ૧૨૯.

૩ જુઓ લીગીન્સ વિં ઇંગી, ૭ ખીંગ. ૬૮૨ (૬૬૪); બેંકોર્ટ વિં હોટન, ૨૭ ખીવ. ૪૨૫, કેશવ પીલાઇ વિં પેડ્ડુ રેડી, ૧ મ. હા. કો. ૨૫૮.

૪ જુઓ કેશવ પીલાઇ વિં પેડ્ડુ રેડી, ૧ મ. હા. કો. ૨૫૮.

અર્થ આપવાની શરતે, રદ કરવાનો 'રીલીફ' (રિલાઈ-ઉપાય) આપશે— જ્યાં કેસની 'ઇકવીટીઝ' આવે માર્ગ મહત્વ કરવાનું જણાવતી હોય ત્યાં; પરંતુ દરેક કેસનો તેના પોતાના ગુણદોષ ઉપરથી નિર્ણય કરવો જોઈએ.<sup>૧</sup> કલકત્તા હાઇકોર્ટ<sup>૨</sup> લીધેલ અભિપ્રાય (view),<sup>૩</sup> કે પરવાનો આપનાર, જે પરવાનો રદ થવાથી પરવાનાદારને જે નુકશાન થાય તે નુકશાનનો તેને ખદલો આપે તો પરવાનો રદ કરી શકાશે—તે ઘણાજ સામાન્ય (too general) છે અને કલમ ૬૦ પેરા (બ) નીચે આવતા કેસોમાં શ્રેષ્ઠ કાયદો (good law) હોય એમ જણાતો નથી. આવા કેસોમાં પરવાનો રદ થઈ શકે નહિ તેવો હોવાથી, પરવાનો આપનાર, પરવાનો રદ થવાથી પરવાનાદારને જે નુકશાન ખમવું પડે તે નુકશાનનો ખદલો આપવાને તૈયાર છે એવી ઉધાડી હકીકત (bare fact), માનપૂર્વક જણાવવામાં આવે છે કે, રદ કરવાની રાહત (relief) મેળવવાનો તેને હક આપતી નથી, અને આવા અર્થ (construction) નો સમાવેશ કરવા માટે કલમ ૬૦ ના શબ્દો આ સંબંધમાં ઘણાજ સ્પષ્ટ છે.<sup>૪</sup> આ કલમની પેટા કલમ (બ), જે કેસમાં પરવાનો આપનાર, કોઈ પક્ષકારને કાયમી સ્વરૂપનું કામ—ચલુતર કરવાની અને આવા કામમાં નાણાનો અર્થ કરવાની પરવાનગી આપે છે તે કેસને લાગુ પડે છે, પરંતુ જે કેસમાં પરવાનો આપનાર, પરવાનો આપતાં પહેલાં અસ્તિત્વમાં હોય તેવું મકાન ઉપયોગમાં—કપાળમાં રાખવા માટે ફક્ત પરવાનો આપે છે તે કેસને લાગુ પડતી નથી.<sup>૫</sup> પરવાનો આપનારનો મિદકત લેનાર (transferor), આ કલમના ઠરાવોથી પરવાનો આપનાર જેટલો બંધાયેલો છે તેટલોજ તે પણ બંધાયેલો છે અને અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ, કલમ ૫૯ ના ઠરાવો આ કલમના

૧ જુઓ પા. ૫૬૨ ની પુ. નો. ૪ માં જણાવેલ કેસ.

૨ જુઓ સુરનોમોયી વિં ચંદર કુમાર, ૮ ઇ. કે. ૭૨૩ (કલકત્તા).

૩ મધુસુદનદાસ વિં ખીસનજી, ૪૮ ઇ. કે. ૭૨૩ (નાગપુર) નો કેસ સરખાવો.

૪ જુઓ વીન્ટર વિં પ્રોકવેલ, ૮ ઇસ્ટ. ૩૦૮; બેંકર વિં ટેનન્ટ, ૧૦ ઇકવી. ૧૪૧; ચુનીલાલ બોહરા વિં હીરાલાલ બોહરા, ૫ ઇ. કે. ૧૭૫.

કરાવોને આધીન છે.<sup>૧</sup> તેથી પરવાનો આપનારનો મિલકત લેનાર, પરવાનાદારે જ્યારે કાયમી પ્રકારનું કંઈ કામ કર્યું હોય અને તેમ કરવામાં ખર્ચ કર્યો હોય ત્યારે, પરવાનો રદ કરી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> પરંતુ આવા કેસમાં પરવાનો રદ નહિ કરવાનું (irrevocability), ફક્ત મકાનથી જ જગ્યા (site) નો ભાગ ઢંકાયેલ હોય તે જગ્યા (site) ના ભાગનેજ લાગુ પડે છે અને જગ્યાના બીજા કોઈ ખાલી ભાગ સુધી વિસ્તૃત બનતું નથી,<sup>૩</sup> સિવાય કે મકાનના ભોગવટા માટે તે એટલો બધો જરૂરી હોય કે તેના વિના મકાનનો ભોગવટો થઈ શકશે નહિ.

**કાયમી પ્રકારનું કામ—શું છે ?—**

કાયમી પ્રકારનું કામ ક્યારે બનેલું કહેવાય તે દરેક કેસમાં ખરી હકીકતનો પ્રશ્ન છે. તેનો નિર્ણય દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો ઉપરથી કરવો જોઈશે. તે સંબંધનું કામ કરવામાં પરવાનાદારે કરેલ ખર્ચની રકમ અને આવા કામમાંથી મળતા લાભોનું ‘ડ્યુરેશન’ (duration) આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં ઘણો મદત્વનો ભાગ ભજવે છે. જો ખર્ચ કરેલ રકમ ઘણી નાની હોય અને કોઈપણ સમજદાર શ્રમસથી, રદ થઈ શકે તેવા પરવાનાના ભોગવટાના સાધારણ માર્ગ (course) માં બીજી કોઈ વિશેષ આશાઓ વિના તેવો ખર્ચ થાય, અથવા કરેલું કામ, પરવાનાના ભોગવટા માટે તેની અસ્થાયી—ક્ષણિક (transitory) સ્થિતિમાં જરૂરી હતું તેવા અસ્થાયી પ્રકારનું જ ફક્ત હોય, તો, આવું કામ કાયમી સ્વરૂપ—પ્રકારનું છે એમ કહી શકાય નહિ, પછી ભલે તેને માટે કેટલોક ખર્ચ કર્યો પણ હોય તો પણ. તેથી જ્યાં પરવાનો આપનારે અગાઉ અસ્તિત્વમાં હતું તે મકાનનો ઉપયોગ કરવાનો પરવાનો આપ્યો ત્યાં, પરવાનાદારે તે મકાન દુરસ્ત કરવામાં અથવા કેટલાક સાધારણ ફેરફારોથી તેના ભોગવટાને અનુકુળ—અંધમેસ્તું

૧ જુઓ કલમ ૫૯ નીચેની ટીકા. ફરીફલાહ વિં વલીખાન, ૧૯૨૬ અદ્દા. ૭૧૪.

૨ જુઓ રાસ બીહારી વિં અખાઇ કુંવર, ૩૭ અદ્દા. ૯૧; મોતીલાલ વિં કબી મંદર, ૧૯ ક. લો. જ. ૩૨૧; લેન્ડ મોરગેજ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિં મોતી, ૮ અદ્દા. ૬૯.

૩ જુઓ મનબી વિં કોહુ, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ (ના.) ૨૬૯.

ખનાવવા માટે કેટલોક ખર્ચ કર્યો હતો એવી માત્ર હકીકત, પરવાનો, રદ થઇ શકે નહિ તેવો ખનાવવા માટે પુરતી નથી, અને કલમ ૬૦ નો પેરા (બ) આવા કેસમાં લાગુ પડતો નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.<sup>૧</sup> પરંતુ જ્યાં વાદીએ આભાર-(gratitude) થી પ્રતિવાદી કે જે તેનો મેડીકલ સલાહકાર હતો તેને અમુક ચોક્કસ મકાન વાપરવાની છુટ આપી હતી અને પ્રતિવાદીએ આવી પરવાનગી ઉપર આધાર રાખીને, 'કમ્પાઉન્ડ વૉલ' બાંધી, પાણીનો પંપ 'શીક્ષ' કર્યો, મજલા (floor) ને પત્થરોની ફરસબંધી કરી (flagged), અને જે હુપડીઓ (huts) બાંધી, ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે કરવામાં આવેલ સુધારા (improvements) કાયમી પ્રકારના હતા અને બાકું નહિ ભરતો સાધારણ પરવાનાદાર તેની પોતાની સગવડતાઓમાં ઉમેરો કરવા માટે ખનાવે તેવા ન હતા.<sup>૨</sup> તેથી દિવાલોનું ચણતર,<sup>૩</sup> ધણા ખર્ચવાળી ખેતી વિષયક યોજનાનો વહીવટ (execution of an elaborate irrigation scheme involving considerable expenses), અને ધણી મોટી સંખ્યાના ગામોને થતો કાયમી લાભ,<sup>૪</sup> ઝાડો ઉગાડવાનું અને મકાનો બાંધવાનું<sup>૫</sup> અથવા બીજાં કાયમી ચણતરો (structures)<sup>૬</sup> કાયમી પ્રકારનાં કામો છે. વળી કાચું જાળવાળું મકાન (katcha thatched house) પણ કાયમી પ્રકારનું કામ હોય, પછી ભલે મકાનની જાળ—પરાળ (thatch) વખતો વખત ખસેડવામાં આવતી હોય તોપણ.<sup>૭</sup> એવી

૧ જુઓ ચુનીલાલ વિં હીરાલાલ, ૫ ઇ. કે. ૧૭૫.

૨ જુઓ મધુસુદન વિં બીસનજી, ૪૮ ઇ. કે. ૭૨૩ (નાગપુર).

૩ લેન્ડ મોરગેજ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિં મોતી, ૮ અદલા. ૬૯.

૪ જુઓ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિં હીરાનંદ, ૪૭ ઇ. કે. ૧૬૬.

૫ રાશબીહારીલાલ વિં અખ્ત કુંવર, ૩૭ અદલા. ૯૧; ભદર વિં ખૈરુદ્દીન, ૩ અ. લો. જ. રી. ૭૬૦.

૬ સુરતોમોયી વિં ચંદર કુંવર, ૧૨ ક. લો. જ. ૪૪૩; મોતીલાલ વિં કબી મંદર, ૧૯ ક. લો. જ. ૨૨૧.

૭ જુઓ નસીરુલ ઝમાનખાન વિં અઝીમુલ્લાહ, ૩ અ. લો. જ. રી. ૭૬૫; અમજદખાન વિં શરીફુદ્દીન, ૧૯૨૫ અદલા. ૨૦૩; ગવરી વિં મીતાઇ, ૧૯૨૪ અદલા. ૭૫૦; ઠાકુરપ્રસાદ વિં એસ. થોમકીન્સન, ૧૯૨૭ ઓઇ, ૨૦૬.

રીતે, પરવાનો લેનારે અધિક કુવા;<sup>૧</sup> એવીજ રીતે સંડાસ (privy) નો ઉપયોગ કરવાનો પરવાનો<sup>૨</sup> કાયમી પ્રકારનાં કામો છે. પરંતુ ઢોર માટેનો વાડો (cattle-yard) ઉપયોગ-કબજામાં રાખવાનો પરવાનો રદ કરી શકાશે;<sup>૩</sup> વળી એવીજ રીતે દિવાલમાં 'વેન્ડીસેટર' મૂકવાની પરવાનગી પણ રદ કરી શકાશે.<sup>૪</sup> મકાન, કાયમી પ્રકારનું કામ છે કે?—એનો આધાર મકાનના સ્વરૂપ ઉપર છે અને નહિ કે તે મકાનનો ઉપયોગ કરતા શખ્સોના ધરાદા ઉપર. વળી તેજ સમયે, તે મકાન રહેઠાણના મકાન તરીકે ધણા સમય માટે રાખવામાં આવ્યું છે એવી હકીકત, ચલુતર કાયમી પ્રકારનું છે કે નહિ—તેનો નિર્ણય કરવામાં ધ્યાનમાં લેવાની હકીકત છે.<sup>૫</sup>

રદ થઇ શકે નહિ એવા પરવાનાની નીચેનો હક કયાં વારસામાં મળે એવો (heritable) અને ટ્રાન્સફર થાય એવો (transferable) છે?—

રદ થઇ શકે નહિ એવા પરવાના નીચેનો હક સામાન્ય રીતે વારસામાં મળી શકે તેવો (heritable) છે,<sup>૬</sup> પરંતુ ન્યાસુધી આલે પરવાનો ખીજાને આપી શકાય એવા (assignable), મિલકતમાંના હકસંબંધના ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલો ન હોય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરી શકાય નહિ.<sup>૭</sup> ફક્ત રદ થઇ શકે નહિ તેવો તે

૧ જીઓ લેન્ડ મોરગેજ બેંક વિં મોતી, ૮ અલ્લા, ૬૯.

૨ જીઓ પ્રસન્ન કુમાર વિં રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

૩ જીઓ સુંદરલાલ વિં જનજી, ૧૯૦૧ અ. વી. નો. ૪૨.

૪ જીઓ એલ્ડીન વિં લેટીમર, (૧૮૯૪) ૨ એ. ૪૩૭.

૫ જીઓ ફરીફુલાહ વિં વલીખાન, ૧૯૨૬ અલ્લા. ૧૭૪.

૬ જીઓ સુરનોમોયી વિં ચંદરકુંવર, ૧૨ ક. લો. જ. ૪૪૩; મોતીલાલ વિં કબીમંદર, ૧૯ ક. લો. જ. ૨૨૧; નસીરુલ્લાહખાન ખાન વિં અઝીમુલ્લાહ, ૩ અ. લો. જ. રી. ૭૬૫; અમજદખાન વિં શરીફુદ્દીન, ૧૯૨૫ અલ્લા. ૨૦૩; ગવરી વિં મીતાઇ, ૧૯૨૪ અલ્લા. ૭૫૦; ઠાકુરપ્રસાદ વિં એસ. થોમસીન્સન, ૧૯૨૭ ઐધ, ૨૦૬.

૭ જીઓ કલમ ૫૬ નીચેની ટીકા.

બનવાથી ટ્રાન્સફર કરવા યોગ્ય તે બનતો નથી.<sup>૧</sup> દાખલા તરીકે, ઉપવન-કુંજના કબજેદાર (grove-holder) ને ઉપવનમાં આવેલાં ઝાડોનાં ફળોનો ઉપભોગ કરવાનો હક છે અને ગ્રાન્ટ, ઝાડમાંની બીજની વસ્તુનો ભોગવટો કરવાના હક (usufruct in the trees) ના ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલ હોવાથી તે, ભોગવટાનો આવો હક ટ્રાન્સફર કરી શકે; પરંતુ પરવાનાદાર (licensee) કે જેને બીજની જમીન ઉપર બાંધવાની છુટ આપવામાં આવી છે તે આવી બીજીંગ, ટ્રાન્સફર લેનાર (transferor) ને કબજા-ભોગવટા (occupation) નો હક મળે તેવી રીતે, ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહિ.<sup>૨</sup> પરવાનાના પક્ષકારો પોતાની મેળે તેઓના લાગતા-વળગતા (respective) હકોમાંથી, કાં તો ગ્રાન્ટમાંજ તે સંબંધનો સ્પષ્ટ ઠરાવ કરીને અથવા પરવાનાના સ્વરૂપ અને સંજોગો ઉપરથી જરૂરી ગર્ભિત સૂચન (implication) થી કરાર કરી શકશે.<sup>૩</sup> જ્યાં ગ્રાન્ટ ફક્ત મૌખિક (verbal) હોય અને તેની શરતો (terms) ની ખાતરી થઈ શકે નહિ ત્યાં પરવાનાના બનાવો (incidents), તે લતામાં અસ્તિત્વ ધરાવતો રિવાજ કે જેનાથી આવા પરવાનાઓનું નિયમન થાય છે તેનાથી, પુરા પાડી શકાય. આવા પરવાનાઓ કેટલાક લતાઓમાં સેટલમેન્ટના વગ્રીય-ઉલ્લ-આરગ્રીસમાં નોંધવામાં આવ્યા છે. ખેતીવાડી નહિ કરતા બાકુત (non-agricultural tenant) ના કેસમાં જ્યાં એવું જણાયું હતું કે જમીનદારે જ્યારે બાંધવા માટે જમીન (site) આપી ત્યારે કંઈપણ વિશેષ ચણતર (super-structure) હયાતિમાં ન હતું, ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે બીજીંગ બાંધવાના અને તેમાં રહેવાના હકની ઉત્પત્તિ (origin), કલમ ૫૬ ના અર્થ મુજબ બાંધવાના પરવાના ઉપર અવલંબતી હતી અને વળી તે ટ્રાન્સફર થઈ શકશે નહિ.<sup>૪</sup>

**અયોગ્ય રીતે રદ કરવાની સામે પરવાનાદારનો ઇલાજ:—**

અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ, ફક્ત પરવાનો (mere license)

૧ જુઓ કલકત્તા વિં રહીમ, ૧૯૨૫ અલ્હા. ૮૨૫.

૨ જુઓ બટુકપ્રસાદ વિં ભવાનદાસ, ૧૯૨૮ અલ્હા. ૬૫૯.

૩ જુઓ કલમ ૫૬ નીચેની ટીકા; વળી જુઓ મહમદ શેરખાન વિં અમજદહુસેન, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ અલ્હા. ૪૯૪.

૪ જુઓ રામભરોસે વિં કમર ઝમાની બેગમ, ૧૯૨૭ ઓ. ઇ. ૩૧૪.

પરવાનો આપનારથી કોઇ પણ સમયે તેની મરજી થાય ત્યારે રદ કરી શકાય છે. પરંતુ પરવાનાદારને આમ રદ કરવાની વ્યાજખી નોટીશ (reasonable notice) મળવી જોઇએ અને રદ કર્યા પછી તેને, જમીન ખાલી કરવા માટે અને જે સરસામાન ( chattels ) મૂકવાનો તેને પરવાનો આપવામાં આવ્યો હોય તેવો તેનો સરસામાન ખસેડવા માટે વ્યાજખી સમય તેને આપવો જોઇએ.<sup>૧</sup> જે આવી નોટીશ વગર અને આવા વ્યાજખી સમય પહેલાં તેને હાંકી કાઢવામાં આવે તો પરવાનાદાર (licensee) પરવાનો આપનારને આવો અયોગ્ય માર્ગ<sup>૨</sup> ગ્રહણ કરવામાંથી તેને અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ (injunction) મેળવવાને હકદાર નથી, પરંતુ તેનાથી તેને જે નુકસાન થયું હોય તેટલા નુકસાન માટેજ તે હકદાર છે.<sup>૩</sup> એવીજ રીતે જ્યાં પરવાનો કાંમતી અવેજ (valuable consideration) લઇને આપવામાં આવ્યો હોય અને પરવાનાદાર તેનો સંપૂર્ણ ભોગવટો કરે તે પહેલાં, સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત કરારનો ભંગ કરીને, રદ કરવામાં આવે તો પરવાનાદારનો ઇલાજ, રદ નહિ કરવાના કરારના અથવા ગર્ભિત શરતના ભંગ બદલ નુકસાની મેળવવાની ફરિયાદ માંડવાનો છે.<sup>૪</sup> ફક્ત પરવાનાના ભોગવટામાં થયેલ અટકાયત જે પરવાનો આપનારથી થઇ ન હોય પરંતુ ત્રીજાજ પક્ષકાર તરફથી થઇ હોય તો

૧ જીઓ કોરનીશ વિં રટ્ઝ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેલોર વિં વોટકીન્સ, એલ. આર. ૯ કવી. બે. ૪૦૦; વળી જીઓ કલમ ૬૩.

૨ જીઓ એલ્ડીન વિં લેટીમર કલાક<sup>૧</sup> મૂરહેડ એન્ડ કું. (૧૮૯૪) ૨ ચે. ૪૩૭; વીલસન વિં ટેવેનર, (૧૯૦૧) ૧ ચે. ૫૭૮.

૩ જીઓ વુડ વિં લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૮૩૮ (૮૫૫); સ્માટ<sup>૨</sup> વિં જોન્સ, ૩૩ એલ. જે. સી. પી. ૧૫૪; કોરનીશ વિં રટ્ઝ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેલોર વિં વોટકીન્સ, એલ. આર. ૯ કવી. બે. ૪૦૦; વેલ્સ વિં કીંગ્સ્ટોન-અપોન-હીલ કોરપોરેશન, એલ. આર. ૧૦ સી. પી. ૪૦૨; બટલર વિં મેન્ચેસ્ટર, શેપ્લીફ્ડ એન્ડ લી<sup>૩</sup>કોનશાયર રેલ્વે, ૬૭૮, ૨૧ કવી. બે. ડી. ૨૦૭; ફેરીસન વિં રમીથ, ૨ કવી. બે. ૪૪૫; પ્રસન્નકુમાર વિં રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦; કેશવ પીલાઇ વિં પેકુરેડી, ૧ મ. હા. કો. ૨૫૮, વળી જીઓ કલમ ૬૪.



પરવાનાદાર આવી અટકાયત ખસેડવા માટે તેના પોતાના નામથી દાવો કરી શકશે નહિ.<sup>૧</sup>

ફક્ત પરવાનો, પરવાનાદારના હકનો ભંગ કરવા માટે ત્રીજા શ્રેણીના સામે તેના પોતાના નામથી ફરિયાદ ચલાવવાને શક્તિમાન બનાવે તેવી, જમીનમાંની એસ્ટેટ અથવા હકસંબંધ ઉત્પન્ન કરતો નથી. તેથી આવા કેસોમાં ખરાબ-ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય કરનાર (wrong-doer) ની સામે પરવાનો આપનારના નામથી દાવો કરવા માટે તેણે પરવાનો આપનારની પરવાનગી મેળવવી જોઈએ.<sup>૨</sup> પરવાનો સ્વતંત્ર પરવાનો (exclusive license) છે એવી માત્ર હકીકત (fact) કંઈપણ તફાવત જણાવતી નથી, સિવાય કે ખરાબ-ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય કરનારને પરવાનો સ્વતંત્ર (exclusive) હોવાની માહિતી હોય.<sup>૩</sup> પરંતુ પરવાનો જો રદ કરી શકાય તેવો (revocable) પરવાનો ન હોય તો અટકાયત (obstruction) ની સામે પરવાનાદારનો ઇલાજ, આવી અટકાયત અટકાવતા મનાઇહુકમથી<sup>૪</sup> અથવા કરારના ભંગ માટેની નુકશાનીમાં છે.<sup>૫</sup> રદ થઇ શકે નહિ એવા (irrevocable) પરવાનાના કેસોમાં પરવાનાદારને, ત્રીજા શ્રેણીના સામે તેના પોતાના નામથી આવી ફરિયાદ ચલાવવાનો, પુરતો “પોસેસરી ટાઇટલ” (possessory title) છે.<sup>૬</sup>

રદ કરવાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં ‘એક્ઝીક્યુટેડ’ અને ‘એક્ઝીક્યુટરી’ પરવાનાનો તફાવત જોવામાં આવતો નથી:—

ફક્ત પરવાનો (mere license) રદ કરવાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં “એક્ઝીક્યુટેડ (executed) અને એક્ઝીક્યુટરી (executory)”

૧ જુઓ હીલ વિં ટપર, ૮ એલ. ટી. ૭૯૨; હીપ વિં હાટલી, ૪૨ એ. ડી. ૪૬૧.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ હીપ વિં હાટલી, ૪૨ એ. ડી. ૪૬૧.

૪ શીલીપ્સ વિં ટ્રીબી, ૮ જુર. એન. એસ. ૭૧૧.

૫ જુઓ સ્માર્ટ વિં જોન્સ, ૩૩ એલ. જે. સી. પી. ૧૫૪; ફેરીસન વિં સ્મીથ, ૨ કવી. એ. ૪૪૫.

૬ જુઓ નોરથેમ વિં બાઉડન, ૧૧ એક્સ. ૭૦; શીટગ્રીવ્સ વિં ફેરબેંક, ૨ એ. ૬૬.

પરવાના વચ્ચે એક વખત જણાવવામાં આવેલ તફાવત જરાપણ ચલાવી લેવા યોગ્ય (tenable) નથી.<sup>૧</sup> તે અનુસાર, મુલાકાત લેનાર (visitor) કે જેણે રેસમાં જવાની 'રેન્ડ' માટે ટીકીટ ખરીદી હતી તેને, તેની પ્રવેશ—શી પાછી આપવાનું જણાવવામાં આવ્યું હતું છતાં પણ તેણે 'રેન્ડ' છોડી જવાની ના પાડવાથી હાંકી કાઢવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે દરાવવામાં આવ્યું હતું કે તેને આમ હાંકી કાઢવાનું કાયદેસર હતું.<sup>૨</sup> હિંદુસ્થાનની ધારાસભા, કલમ ૬૦ ના પેરા (અ) અને (ખ) માં જણાવેલ, રદ કરવાના ફક્ત બેજ અપવાદો (exceptions) નો સ્વીકાર કરે છે.

**પરવાના ઉપર વર્તીને:—**

“પરવાના ઉપર વર્તીને—acting upon the license” એ શબ્દો એવો અર્થ જણાવે છે કે આપનારની જમીન ઉપર કંઈ કરવા માટે આપેલા હક ઉપર વર્તીને, કે જે હકની ગેરહાજરીમાં તે ગેરકાયદેસર બન્યું હોત, કેાઈ શખ્સ, જે તે તેની પોતાની મિલકત ઉપર કામ કરે છે અને અર્ચ કરે છે તો તે “પરવાના ઉપર વર્તીને” નથી એમ કહેવાય.<sup>૩</sup>

**પરવાનો આપનારના હકનો ઇન્કાર કરવાથી પરવાનાદાર પરવાનો ગુમાવતો નથી:—**

ભાડુતની માફક, કચ્છાવાળો પરવાનાદાર, પરવાનો આપનારના હક (title) નો ફક્ત ઇન્કાર કરવાના કારણે, પરવાનો ગુમાવતો નથી અને હાંકી કાઢવાને તે જવાબદાર બનતો નથી.<sup>૪</sup>

૧ જુઓ વુડ વિં લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ ગુજરાત જીનીંગ કું., ૩૮ મું. લો. રી. (પી. સી.) ૩૫૩.

૪ જુઓ ધરમકીશોર વિં ફકીરા, ૧૯૦૧ અ. વી. નો. ૧૫૭; મલીક અકબરઅલી વિં શાહમહમદ, ૩૯ અલ્હા. ૬૨૧; દુરગા વિં બાબુરામ, ૧૯૨૩ અલ્હા. ૪૦૩; અમજદખાન વિં શીશીઉદ્દીન, ૧૯૨૫ અલ્હા. ૨૦૩; જયચંદ વિં ગીરવારસીંગ, ૪૧ અલ્હા. ૬૬૯.

૬૧.—સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીતે રદ થઈ શકે. —સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીતે પરવાનો રદ થઈ શકે છે.

## દૃષ્ટાંતો.

- (અ) એક ખેતરનો માલીક અ પોતાના ખેતરમાં થઇને જતો રસ્તો વાપરવાનો પરવાનો બ ને આપે છે. પરવાનો રદ કરવાના ધરાદાથી રસ્તા ઉપરના દરવાજે તે તાબું મારે છે. પરવાનો રદ થાય છે.
- (બ) એક ખેતરનો માલીક અ તે ખેતરમાં ધાસની ગંજી કરવાનો (to stock hay) બ ને પરવાનો આપે છે. અ તે ખેતર ક ને ગણોતે અથવા વેચાણ આપે છે. પરવાનો રદ થાય છે.

## ટીકા.

### નિયમનું કારણ :—

ફક્ત પરવાનો, પરવાનો આપનારની ઇચ્છાએ રદ થઈ શકતો હોવાથી, આવી ઇચ્છા (will) બોલેલ અથવા લખેલ શબ્દોથી સ્પષ્ટ હોય અથવા ભોગવટાનાં કૃત્યોથી અથવા ગીજી કોષ્ટ રીતે હોય કે જે પરવાનો ચાલુ રાખવાના ધરાદાની સાથે અસંબંધ હોય છે. આ છેલ્લી જણાવેલ બાબતમાં તે ગર્ભિત રીતે રદ કર્યાને નામે ઓળખાય છે.

### ગર્ભિત રીતે રદ કરવાનું—શાથી ઉત્પન્ન થાય:—

સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવાનું જણાવવા માટે જેમ કોષ્ટપણ ચોક્કસ શબ્દો જરૂરી નથી તેમ ગર્ભિત રીતે રદ કરવાનું જણાવવા માટે કોષ્ટપણ ચોક્કસ કૃત્યોની પણ જરૂર નથી. કોષ્ટપણ કેસમાં, જો, સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીતે રદ કર્યાનું જણાવતા તરીકે દલીલ કરવામાં આવતા શબ્દો, અથવા કૃત્યો, પરવાનો પાછો ખેંચી લેવાનો, પરવાનો આપનારનો ધરાદો સ્પષ્ટ રીતે અને અસંદ્ધિ રીતે જણાવતા હોય અથવા તેના (પરવાનાના) ચાલુ ઉપયોગની સાથે અસંગત હોય તો તે પુરતું છે.<sup>૧</sup> દાખલા તરીકે, જ્યાં, પટે આપેલ (demised) બીલ્ડીંગમાં હવા—ઉત્તરની બારીઓ ખુલ્લી મુકવાનો પરવાનો છે અને પટે આપનારનો લેનાર (assignee)

બાબુની જમીન ઉપર, આ 'વેન્ડીલેટરો'ને સદંતર અટકાયત થાય તેવી રીતે બાંધકામ કરે છે, ત્યાં તે હકીકત ગર્ભિત રીતે રદ કર્યાનું જણાવવા માટે પુરતી છે.<sup>૧</sup> તેવીજ રીતે જ્યાં પરવાનો આપનાર તેના હકો બીજા શખ્સને આપે છે કે જે શખ્સ પરવાનાથી બંધાયેલો નથી; ત્યાં આવું સોંપણું (assignment), ગર્ભિત રીતે રદ કર્યાનું જણાવવા માટે પુરતું છે.<sup>૨</sup> ઉપર જણાવેલા કેસમાં પા. ૫૪૪ ઉપર ન્યાયમૂર્તિ<sup>૩</sup> બેરન પાર્ક<sup>૪</sup> કહે છે કે "જમીનનો માલીક જે બીજાને તેના 'ક્લોઝ' (close) ઉપર જવાનો અથવા ત્યાં કોઇ ચોક્કસ કૃત્ય કરવાનો પરવાનો આપે અને ત્યારબાદ તે 'ક્લોઝ' બીજાને આપી દેય તો ત્યાં પરવાનાનો અંત આવે છે; કારણ કે તે, આપનારની ધરતી (soil) ના સંબંધમાંજ સત્તા—પરવાનગી (authority) છે, અને 'ક્લોઝ' જે તેની ધરતી (soil) હોવા તરીકે બંધ પડે તો તેજ પહે પરવાનગી પણ બંધ પડે છે." રસ્તા ઉપરનો દરવાજો બંધ કરી દેવાનું કૃત્ય, રસ્તાનો ઉપયોગ કરવાનો પરવાનો રદ કર્યાનું જણાવે છે.<sup>૫</sup> થીયેટરમાં પ્રવેશ કરવાના પરવાનાનો, થીયેટર 'એસાઇન' કરવાથી, ગર્ભિત રીતે અંત આવે છે.<sup>૬</sup> ગર્ભિત રીતે રદ કરવાના બીજા કેટલાક કેસો આ પછીની કલમમાં જણાવવામાં આવ્યા છે.

૬૨.—પરવાનો રદ થયેલો ક્યારે ગણી શકાય.—નીચેને પ્રસંગે પરવાનો રદ થયેલો ગણાય છે—

(અ) પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય . તે મિલકતમાંનો પરવાનો આપનારનો કંઈ હક-સંબંધ પરવાનો આપ્યા પહેલાંના કોઈ કારણને લીધે બંધ થાય ત્યારે;

૧ બુઓ એડ્લીન વિં લેટીમર, ૨ એ. ૪૩૭; હાઇડ વિં ગ્રેહામ, ૧ એચ. એન્ડ સી. ૫૯૩, ૬૦૮ (અ) પ્રમાણે.

૨ બુઓ વોલીસ વિં હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮.

૩ બુઓ હાઇડ વિં ગ્રેહામ, ૧ એચ. એન્ડ સી. ૫૯૩.

૪ બુઓ કોક્લમન વિં ફોર્સ્ટર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૩૭.

- (બ) પરવાનાદાર સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે, પરવાનો આપનારને અથવા તેના વારસ વકીલને પરવાનાથી મુક્ત (release) કરે ત્યારે;
- (ક) કોઈ નિયમિત મુદતને માટે પરવાનો આપ્યો હોય અથવા કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય અને કે ન અને એટલે તે પરવાનો નિર્રર્થક થાય એવી શરતથી તે મેળવ્યો હોય, અને તે મુદત વિતે અથવા શરત પાર પડે ત્યારે;
- (ડ) પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય તે નષ્ટ થાય, અથવા વરિષ્ઠ સત્તા (superior force) થી તેમાં એવો કાયમનો ફેરફાર થાય કે જેથી પરવાનાદાર પોતાનો હુક વધારે વાર વાપરી શકે નહિ ત્યારે;
- (ધ) પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય તે મિલકતની સ્વતંત્ર માલિકી (absolute ownership)નો હુક પરવાનાદારને મળે ત્યારે;
- (ફ) કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુને માટે પરવાનો આપ્યો હોય, અને તે હેતુ પાર પડે અથવા છોડી દેવામાં આવે અથવા અશક્ય થાય ત્યારે;
- (ગ) કોઈ ખાસ હોદ્દો (office), નિમણૂક (employment) કે સ્વરૂપ (character) ધરાવનાર તરીકે પરવાનાદારને પરવાનો આપ્યો હોય અને તે હોદ્દો, નિમણૂક કે સ્વરૂપનું અસ્તિત્વ અંધ થાય ત્યારે;
- (હ) પરવાનાનો વહિવટ—ભોગવટો પરવાના તરીકે ખાડો પડ્યા વગર—લાગલાગટ (unbroken) વીશ વરસની મુદત સુધી બીલકુલ—સદંતર અંધ થાય, તથા પરવાનો આપનાર અને પરવાનાદારની દરમ્યાનના કરારની રૂયે તે અંધ થયો ન હોય ત્યારે;

(આધ) સહાયકારી પરવાના (accessory licenses) ની બાબતમાં, જે હકસંબંધ અથવા હકની મદદને માટે તે હોય તે હકસંબંધ અથવા હકનું અસ્તિત્વ બંધ થાય ત્યારે;

## ટીકા.

### કલમનો હેતુ:—

પરવાનો, પક્ષકારના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી (by operation of law) રદ થાય. કલમ ૬૧ પરવાનો આપનાર ૨૫૭૮ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે પરવાનો રદ કરે તે સંબંધમાં છે. કલમ ૬૨, કાયદાના અમલથી અથવા પરવાનાદારના કૃત્યથી પરવાનો રદ કરવાને મર્યાદિત બનાવવામાં આવી છે. જે કેસોમાં પરવાનો કાયદાના અમલથી રદ થયો હોય તે કેસોમાં આવે. પરવાનો રદ કરવાના, પરવાનો આપનારના કૃત્યની જરૂર નથી. પેરા (બ) પરવાનાદારનાં કૃત્યો સંબંધમાં છે, જ્યારે બાકીના પેરાઓ કાયદાના અમલથી રદ થવાના સંબંધમાં છે. કલમ ૬૨ કંઈ, પરવાનો આપનારથી રદ થાય એવા ફક્ત પરવાનાઓ પુરતી મર્યાદિત નથી, પરંતુ ઉપર લખ્યા મુજબ રદ થઈ શકે નહિ તેવા પરવાનાઓનો પણ સમાવેશ કરીને બહોળું ક્ષેત્ર જણાવે છે.

પેરા (અ)—આપનારનો હકસંબંધ બંધ પડે છે ત્યારે:—

આ અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ, પરવાનો આપવાની આપનારની સત્તા, નીકાલ—વહીવટ કરવા (disposition) ની તેની સત્તા સાથે અનુસરતી છે. તેની પોતાની મર્યાદાની બહારના હકસંબંધને અસર કરે તેવો પરવાનો, જો આવા હકસંબંધવાળી મિલકતનો નીકાલ—વહીવટ કરવાની (to dispose of) તેની સત્તા ન હોય તો તે, આપી શકશે નહિ. દાખલા તરીકે, કેષ શખ્સ કે જેને મિલકતમાં ફક્ત હયાતિ સુધીનો હકસંબંધ (life-interest) છે તે, તેનો હકસંબંધ બંધ પડ્યા પછી ચાલુ રહે તેવો પરવાનો આપી શકશે નહિ. તેથી જો તે પરવાનો આપે તો તે પરવાનો તે જ્યાં સુધી જીવે ત્યાં સુધીજ ચાલુ રહેશે અને જેવો તે મરણ પામે કે તુરંતજ કાયદાના અમલથી બંધ પડશે. પરંતુ જે કારણથી

પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલકતમાંના આપનારનો હકસંબંધ હોવાનું બંધ પડે તે કારણુ આવેા પરવાનો આપ્યા પહેલાંનું હોવું જોઈએ. જો તે કારણુ પરવાનો આપ્યા પછીની તારીખનું હોય તો, આપનારની ઇચ્છાએ તે પરવાનો રદ થઈ શકે એવો છે કે નથી તે અનુસાર રદ થાય કે ન થાય. આપનારની ઇચ્છાએ જો તે રદ થઈ શકે તેવો હોય તો, તેના હકસંબંધમાંથી તેને વંચીત રાખવું—ઝુંટવી લેવું (depriving) તે પછીનું કોઈપણ કારણુ (any subsequent cause) ગર્ભિત રીતે રદ કર્યા લેખે અમલી બનશે.<sup>૧</sup> જો તે પ્રમાણે રદ થઈ શકે નહિ તેવો તે પરવાનો હોય તો આવા તે પછીના (subsequent) કારણુને લીધે પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલકતમાં આપનારનો કોઈપણ હકસંબંધ હોવાનું બંધ પડવાથી તેને અસર-હરકત થતી નથી.<sup>૨</sup>

**પેરા (બ)—પરવાનાદાર રૂપરૂ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે મૂકત (ત્યાગ) કરે :—**

પરવાનાદાર કોઈપણ સમયે તેની મરજી થાય ત્યારે પરવાનો છોડી શકશે—નો ત્યાગ કરી શકશે. આવેા ત્યાગ-છોડી દેવાનું (release) રૂપરૂ હોય અથવા અમુક ચોકકસ કૃત્યો ઉપરથી ગર્ભિત હોય, જે કૃત્યો, પરવાનાના ચાલુ ઉપયોગ-અમલની સાથે અસંબંધ હોવાથી અથવા બીજી કોઈ રીતે, ત્યાગ કરવાના તેના ઇરાદાનું સુચન કરે તેવાં હોય છે. પરંતુ પરવાનો આપનારના હક (title) નો માત્ર ઇન્કાર કરવાથી આવા ત્યાગ-રીલીઝનું અનુમાન થતું નથી.<sup>૩</sup>

**પેરા (ક)—નિયમીત મુદતને માટે અથવા કોઈ શરતથી આપેલો પરવાનો :—**

જ્યાં કોઈ નિયમીત મુદતને માટે પરવાનો આપ્યો હોય અથવા કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલું (specified) કૃત્ય બને કે ન બને એટલે તે પરવાનો

૧ જુઓ વેલીસ વિં હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮ (૫૪૪).

૨ કલમ ૩૭ સરખાવો.

૩ જુઓ ધરમકુંવર વિં ફકીર, ૧૯૦૧ અ. વી. નો. ૧૫૭; અમજદખાન વિં શાંદીઉદ્દીન, ૧૯૨૫ અદ્દા. ૨૬૩.

નિર્થક થાય (become void) એવી શરતથી આપવામાં આવ્યો હોય ત્યાં જ્યારે તે મુદત પુરી થાય અથવા શરત પાર પડે ત્યારે તે પરવાનો રદ થયેલો ગણાય છે. પરવાનો જે ફક્ત કોઇ નિયમીત મુદત માટેનો હોય અથવા શરતને પાત્ર હોય તો, પરવાનાદારે આવા પરવાના ઉપર વર્તીને કાયમી પ્રકારનું કામ કર્યું છે અને તેમ કરવામાં ખર્ચ કર્યો છે એવી માત્ર હકીકત (fact) આવો સમય પુરો થયેથી અથવા આવી શરત પુરી-પાર પડયેથી પરવાનો રદ થવામાં અસર-હરકત કરતી નથી.<sup>૧</sup>

**પેરા (૬)—**પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય તે મિલકત નષ્ટ થાય, અથવા વરિષ્ઠ સત્તાથી તેમાં એવો કાયમી ફેરફાર થાય:—

પરવાનાનો જે મિલકત ઉપર ઉપયોગ થતો હોય તે મિલકતનો જ્યારે નાશ થાય અથવા વરિષ્ઠ સત્તા (superior force) થી તેમાં એવો કાયમનો ફેરફાર થાય કે જેથી તેનો અમલ-ઉપયોગ અશક્ય અને ત્યારે પરવાનાનું અસ્તિત્વ બંધ પડે છે. ફેરફાર જ્યારે ફક્ત કામચલાઉ હોય ત્યારે પરવાનાના અમલ-ઉપયોગને લાયક અને એવી સ્થિતિમાં જ્યાંસુધી મિલકત પૂર્વવત (restore) ન થાય ત્યાંસુધી પરવાનો મોકુફ રહે. જે આવો ફેરફાર કોઇ વરિષ્ઠ સત્તા (superior force) ને કારણે ન થયો હોય પરંતુ પરવાનો આપનારના કૃત્યને કારણે થયો હોય તો, પરવાનો, જે તે પરવાનો આપનારથી રદ થઇ શકે તેવો હોય તો, ગર્ભિત અનુમાન (implication) થી રદ થાય.<sup>૨</sup> જે તે પ્રમાણે રદ થઇ શકે તેવો ન હોય તો, પરવાનાદાર, પરવાનો આપનારને આવાં વધારાનાં કૃત્યો કરતાં અટકાવવા અને પરવાનાના અમલ-ઉપયોગને લાયક અને તેવી સ્થિતિમાં મિલકતને પૂર્વવત્ બનાવવાનો તેને આદેશ (order) આપવા મનાઇદુકમ —મેન્ડેટરી અથવા બીજી કોઇ રીતે—મેળવવા માટે પરવાનો આપનાર ઉપર હાવો કરશે.<sup>૩</sup> જે આવો કાયમી ફેરફાર પરવાનાદારના કૃત્યને કારણે

૧ જુઓ લીગીન્સ વિં ઇંગ્લી, ૭ બીંગ. ૬૮૨ (૬૬૪); વળી જુઓ કલમ ૬૦ પેરા (બ) ઉપરની ટીકા.

૨ જુઓ કલમ ૬૧ દૃષ્ટાંત (અ); વળી જુઓ એલ્ડીન વિં લેટીમર, (૧૮૬૪) ૨ એ. ૪૩૭; હાઇડ વિં ગ્રેહામ, ૧ એચ. એન્ડ સી. ૫૬૩.

૩ જુઓ રીલીન્સ વિં ટ્રીબાય, ૮ જુર. એન. એસ. ૭૧૧.



થયો હોય તો, પેરા (ખ) મુજબ તે ગર્ભિત ત્યાગ (implied release) માં પરિણમશે. વરિષ્ઠ સત્તાના સંબંધમાં કલમ ૪૪ જુઓ.

પેરા (ધ)—પરવાનાદાર પુર્ણ—સ્વતંત્ર (absolute) માલીક બને :—

જે જમીન ઉપર પરવાનાનો ઉપયોગ થાય છે તે જમીનમાંની મિલકત પરવાનાદારની સંપુર્ણ—સ્વતંત્ર માલીકીની જ્યારે બને ત્યારે પરવાનો, પરવાના તરીકે ભોગવવાનો બંધ પડે છે. તે પછી, તે પરવાનાનો ઉપયોગ પરવાના તરીકે નથી પરંતુ મિલકતના એક સાધારણ હક તરીકેનો છે. પરવાનો ત્યારથીજ બંધ પડે છે અને રદ થયેલો લેખાય છે. પરંતુ આ પેરા ફક્ત ત્યારેજ લાગુ પડશે કે જ્યારે પરવાનાદાર, પરવાનો લાગુ હોય તેની મિલકતનો સંપુર્ણ—સ્વતંત્ર (absolute) માલીક બને. જો તે ફક્ત મર્યાદિત હક્કસંબંધ સંપાદન કરે તો પરવાનો રદ થશે નહિ, જો કે કેટલાક કેસોમાં જેટલો સમય આવો હક્કસંબંધ હયાતીમાં રહે છે તેટલા સમય સુધી તે મોકુફ રહે છે તોપણ. પરવાનો જો આવા કારણને લીધે ૨૦ વરસના સંપુર્ણ સમય સુધી પરવાના તરીકે વાપરવાને બંધ પડે તો તે રદ થયેલો ગણાય.<sup>૧</sup>

પેરા (ફ)—જે હેતુને માટે પરવાનો આપવામાં આવ્યો હોય તે હેતુ જ્યારે પાર પડે, અથવા છોડી દેવામાં આવે, અથવા અશક્ય—અસાધ્ય (impracticable) થાય ત્યારે :—

પરવાનો કોઈ નિર્દિષ્ટ હેતુને માટે આપવામાં આવે. આવા કેસોમાં, જ્યારે આવો હેતુ પાર પડે, અથવા છોડી દેવામાં આવે, અથવા, પરવાનાથી પાર પાડવાને જરાપણ શક્ય ન હોય ત્યારે તેનું અસ્તિત્વ બંધ પડે છે. દાખલા તરીકે, જ્યાં જમીનદાર, ભાડુતને, તેના ગામડામાં રહેવા માટે અને ખેતરો ખેડવા માટે, રહેઠાણનો હક (right of residence) આપે છે ત્યાં, જો ભાડુતીનો અંત આવે અથવા તેનો ત્યાગ કરવામાં આવે અથવા ભાડુત ખીનવારસ (heirless) ગુજરી જાય તો પરવાનાનો અંત આવે છે.<sup>૨</sup>

૧ જુઓ પેરા (હ).

૨ જુઓ ફકીરચંદ વિં કેવલરામ, ૧૨ અ. લો. જ. રી. પા. ૧૧૮; શોહરતસીંગ વિં જગર, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૭૪૫.

પેરા (ગ)—કોઇ ખાસ હોદ્દો, નીમણુક કે સ્વરૂપ ધરાવનાર તરીકે પરવાનાદારને પરવાનો આપ્યો હોય:—

પરવાનો જ્યાં કોઇ શખ્સને અમુક ખાસ હોદ્દો (office), નીમણુક (employment) અથવા સ્વરૂપ (character) ધરાવનાર તરીકે આપ્યો હોય ત્યાં, જેવો આ હોદ્દો, નીમણુક કે સ્વરૂપનું અસ્તિત્વ બંધ પડે કે તુરંતજ પરવાનો રદ થયેલો ગણાય છે, કારણ કે જે હક કોઇ શખ્સને કોઇ ખાસ દરજ્જો (position) ધરાવનાર તરીકે આપવામાં આવ્યો છે તે હકનો, તેનો તે દરજ્જો બંધ પડ્યા પછી તેનાથી જરા પણ ફાવો થઇ શકે નહિ. તેથી જ્યાં પ્રતિવાદીઓના પુર્વજો (ancestors) ને, જ્યારે તેઓ, વાદીની અને તેના પુર્વજોની, પટવારી અને કરીંદા તરીકેની નોકરીમાં હતા ત્યારે, મકાન બાંધવા અને તેમાં રહેવા માટે જમીન આપવામાં આવી હતી, ત્યારે ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદી આવા દરજ્જા તરીકે વર્તતા બંધ પડ્યા પછી તેની છત્છાએ તે બાકીત બન્યો અને તે હાંકી કાઢવાને પાત્ર—જવાબદાર હતો, પછી બલે ત્યાં એવી હકીકત હોય કે તેણે તે જમીન ઉપર પાકું મકાન બાંધ્યું હતું તોપણ.<sup>૧</sup>

પેરા (હ)—પરવાનાનો વહિવટ પરવાના તરીકે ખાડો પડ્યા વગર વીસ વરસની મુદત સુધી સદંતર બંધ થાય ત્યારે:—

સુખાધિકારોની માફક પરવાનો પણ ૨૦ વરસની સંપૂર્ણ મુદત સુધી માત્ર ભોગવટો નહિ કરવાથી નષ્ટ થાય છે. “પરવાના તરીકે” એ શબ્દોનો ઉપયોગ ધણોજ મહત્વનો—સુચક છે. તે એમ બતાવે છે કે પરવાનો સજીવ રાખવા માટે તેનો પરવાના તરીકે ઉપયોગ થવો જોઇએ. બીજો કોઇપણ ભોગવટો (user) પુરતો થશે નહિ. દાખલા તરીકે, પરવાનાદાર પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલ્કતમાં જો હયાતિ સુધીનો હકસંબંધ (life-interest) સંપાદન કરે તો પરવાનાનો તેનો ભોગવટો પરવાનાદાર તરીકે જરાપણ નથી પરંતુ ફક્ત મિલ્કતના હયાતિ સુધીના—માલીક (life-owner) તરીકેનો છે અને આવી માલીકી જો ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો તે, હકનો સદંતર નાશ કરશે. આવા કેસોમાં પરવાનાદારનો હક, પરવાનાદાર આવેા મર્યાદિત હકસંબંધ ધરાવનાર તરીકે અથવા માલીક તરીકે મિલ્કતના કબજામાં રહે તેટલા સમય દરમ્યાન,

મોકુફ રહે છે, અને ભોગવટો-વહિવટ પરવાનાદાર તરીકે પાછો મેળવવામાં ન આવે તો ૨૦ વરસનો સમય પુરો થયેથી પરવાનાનો અંત આવે છે. “બીલકુલ—સદંતર (totally)” એ શબ્દનો ઉપયોગ પણ સંભાળપૂર્વક ધ્યાનમાં લેવો જોઈશે. ભાગ પુરતો (partial) ભોગવટો હકને સજીવ રાખવા માટે પુરતો છે અને ભાગ પુરતો—નહિ કરેલો ભોગવટો (partial non-user) તેને હરકત—અસર કરતો નથી.

**પરવાનો આપનાર અને પરવાનાદારની દરમ્યાનના કરારની રૂથે તે બંધ થયો ન હોય ત્યારે :—**

પક્ષકારો વચ્ચેના કરારને કારણે જો ભોગવટો-વહિવટ બંધ પડ્યો હોય તો માત્ર નહિ કરેલા ભોગવટો (mere non-user) ને કારણે હક નષ્ટ થતો નથી, જો કે, આવા કરાર જો ત્યાગ—રીતીઝ અથવા રદ થવા (revocation) સુધી પહોંચતો હોય તો આ કાયદાની બીજી કલમો મુજબ તેનો અંત આવતો હોય તોપણ. પક્ષકારો કરારથી ગમે તેટલા સમય સુધી હકનો ભોગવટો મોકુફ રાખવા માટે સ્વતંત્ર છે અને આવી મોકુફી હકને અસર-હરકત કરશે નહિ.

**પેરા (આઠ) —સહાયકારી પરવાનાઓ, જે હકસંબંધ અથવા હકને તેઓ સહાયકારી હોય તે હકસંબંધ અથવા હકનું અસ્તિત્વ બંધ પડવાની સાથે બંધ પડે છે :—**

સહાયકારી પરવાનાઓ (accessory licenses) ફક્ત જરૂરીયાતથી અસ્તિત્વમાં આવતા હોવાથી, જ્યારે આવી જરૂરીયાત બંધ પડે છે ત્યારે તેઓનો સ્વાભાવિક રીતે—કુદરતી રીતે અંત આવે છે. તેથી જ્યારે હકસંબંધ અથવા હક, કે જેના બંધારણમાં આવા પરવાનાઓ ગર્ભિત હોય છે અને જેના અમલ-ભોગવટો માટે આવા પરવાનાઓ જરૂરી હોય છે તે બંધ પડે છે ત્યારે આવા પરવાનાઓ તેઓની પોતાની મેજેજ બંધ પડે છે અને રદ થયેલા ગણાય છે. જેમ તેઓ ગર્ભિત અનુમાન (implication) થી ઉત્પન્ન થાય છે તેમ તેઓ તેવાજ અનુમાનથી બંધ પડે છે. દાખલા તરીકે, જો જમીનદાર જમીનનો ટુકડો, ખેતીવાડીના કાર્ય—હેતુ માટે પડે આપે કે જેને તેની જમીનદારીમાંના તળાવમાંથી પાણી પાવામાં આવે છે, તો, જમીનના ટુકડાને તળાવના પાણીમાંથી પાણી પીવરાવવાનો ભાડુતને તેના તરફનો ગર્ભિત પરવાનો હોય છે. આવા ભાડુત તરીકે ભાડુત જ્યાંસુધી જમીનના ટુકડાને ખેડે (cultivates)

ત્યાંસુધી પરવાનો ચાલુ રહે છે અને ભાડુતી (tenancy) નો અંત આવ્યેથી પરવાનો અંધ પડશે.

૬૩.—રદ થાય ત્યારે પરવાનાદારના હક.—પરવાનો રદ કરવામાં આવે ત્યારે, પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય તે મિલકત છોડી દેવાની તથા તે મિલકત ઉપર જે માલ મૂકવાની તેને રજા મળી હોય તે લઘ જવાની વ્યાજખી મુદત (reasonable time) મળવાનો પરવાનાદારને હક છે.

### ટીકા.

**કલમનો હેતુ:—**

ફક્ત પરવાનો (mere license) પરવાનો આપનારથી કોમ્પલેક્ષ પળે રદ થઈ શકે તેવો હોવાથી આ કલમથી ઠરાવ કરવામાં આવ્યો છે અને આ પછીની કલમના ઠરાવો, પરવાનાદારના હકસંબંધોને પરવાનો આપનારથી રદ થવાના તેના હકના ફક્ત ક્લુલક અથવા દુઃખદાયક (frivolous or vexatious) અમલથી જોખમાવામાંથી તેનું રક્ષણ કરવા માટે ધણાજ અભિનંદનીય (salutory) છે. પરંતુ આ ઠરાવોને કારણે પરવાનાદારના હકસંબંધો પરવાનો આપનારની દયા (mercy) ઉપર રહેશે. આ કલમ અનુસાર પરવાનાદારને, (અ) પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલકત છોડી દેવાની તથા (બ) તે મિલકત ઉપર જે માલ મૂકવાની તેને રજા મળી હોય તે માલ લઘ લેવાની વ્યાજખી મુદત (reasonable time) મળવાનો હક છે.

આ વ્યાજખી મુદત, પરવાનાદારને રદ થવાની જગ્યાથી ખચર પડી હોય તે પછેથી ગણવામાં આવશે. તેથી એ જરૂરી છે કે તેને જગ્યા છોડવાની અને માલ ખસેડવાની તૈયારીમાં તેને રહેવું જોઈએ તે પહેલાં આવા રદ થવાની વ્યાજખી નોટીસ (reasonable notice) તેને મળવી જોઈએ. પરંતુ આવી નોટીસ ફક્ત જે કેસોમાં પરવાનો આપનારથી રદ થઈ શકે તેવો પરવાનો, પરવાનો આપનારના હકનો અમલ કરવાથી રદ થયો હોય તે કેસોમાં જ જરૂરી છે. કાયદાના અમલથી પરવાનો જ્યાં રદ થયો હોય ત્યાં પરવાનાદારે, મિલકત છોડી દેવા માટે અને તેનો માલ ખસેડવા માટે, પરવાનાનો જે સમયથી અંત આવે તે

સમયથી, તૈયાર રહેવું જોઈએ, અને “કાયદાની અજ્ઞાનતા માટે આપતી નથી—*ignorantia juris non excusat*”ના સિધ્ધાંત ઉપર તેને આવા સમયની માહિતી હોવાનું તેને માટે અનુમાન કરવામાં આવશે. પરંતુ કોઈપણ કેસમાં, પરવાનો ૨૬ થયા પછી, મિલકત છોડી દેવા અને માલ ખસેડવા માટે તેને વ્યાજખી સમય મળવો જોઈશે.

### ૨૬ થયાની વ્યાજખી નોટીસ:—

૨૬ થઈ શકે એવા પરવાનાના કેસમાં, પરવાનો આપનાર પરવાનો ૨૬ કરે તો તેણે પરવાનાદારને આમ ૨૬ કરવાની વ્યાજખી નોટીસ આપવી જોઈએ. પરવાનાદાર મિલકત ખાલી કરવાની અને તે મિલકત ઉપરથી સરસામાન (*chattels*) ખસેડવાની તૈયારી કરે તો પહેલાં, પરવાનાદારને, પરવાનો આપનાર પરવાનો પાછો ખેંચી લેવાનો છે તેવી ચેતવણી મળવી જોઈએ. મિલકત છોડી દેવાનો તથા માલ ખસેડવાનો વ્યાજખી સમય, આવી નોટીસના સમયથી ગણવામાં આવશે, અને પરવાનાદારને જો તે હેતુ માટે વ્યાજખી સમયની છુટ આપ્યા સિવાય મિલકતમાંથી હાંકી કાઢવામાં આવ્યો હોય તો આમ ખોટી રીતે હાંકી કાઢવા (*wrongful ejectment*) માટે પરવાનાદાર નુકશાની માગવા માટે હકદાર છે.<sup>૧</sup> ઉપરના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ<sup>૨</sup> વીલીસ કહે છે કે “મૌખિક પરવાના (*parole license*) નીચે પરવાનાદારને, તેને શક્યરીતે—કદાપી (*possibly*) હાંકી કાઢતાં અગાઉ, પરવાનો પાછો ખેંચી લીધા પછી, જમીન છોડી જવાનો વ્યાજખી સમય હોવા માટે, હક છે, અને આવો વ્યાજખી સમય પસાર થયા અગાઉ જો તેને હાંકી કાઢવામાં આવ્યો હોય તો ફરિયાદ માંડી શકશે.”<sup>૩</sup>

### મિલકત છોડી જવા માટે વ્યાજખી સમય:—

પરવાનો ૨૬ થયા પછી પરવાનાદારને, પરવાનો લાગુ હોય તેવી જમીનમાંથી ચાલી જવા માટે વ્યાજખી સમય હોવાનો હક છે.<sup>૧</sup> અમુક

૧ જુઓ કોરનીસ વિં સ્ટ્રાન્ડ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેક્લેર વિં વોટકીન્સ, એલ. આર ૯ કવી. એ. ૪૦૦.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ; વળી જુઓ મેક્લેર વિં વોટકીન્સ, એલ. આર. ૯ કવી. એ. ૪૦૦; એલડીન વિં લેટીમર, (૧૮૯૪) ૨ ચેં ૪૩૭ (૪૪૮); વીલસન વિં ટેવીનર, (૧૯૦૧) ૧ ચેં ૫૭૮; વુડ વિં લીકમીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડાબ્લ્યુ. ૮૩૮; વુડ વિં મેનલી, ૧૧ એડ. એન્ડ ઇ. ૩૪.

કેસમાં વ્યાજખી સમય શું છે? એ જણાવવા માટે કોઇપણ સખત અને ઝડપી નિયમ (hard and fast rule) મુકી શકાય નહિ. તે હંમેશાં દરેક કેસના સંજોગોથી જુદો પડશે. પરવાનાદાર કે જેને જમીન ખાલી કરવા માટે જહેમતભરી તૈયારીઓ (elaborate preparations) કરવાની છે તેને, જેને કોઇપણ તૈયારીઓની જરૂર ન હોય તેના કરતાં લાંબો સમય મળવો જોઇએ. પરંતુ મિલકત છોડી જવા માટે અને માલ ખસેડવા માટે જેટલા સમયની જરૂર હોય તેટલાજ સમયની છુટ આપવામાં આવે અને તેથી વિશેષ, પરવાનાદાર, પરવાનાવાળી મિલકતને બદલે બંધબેસ્તી (suitable) મિલકત શોધી કાઢીને, સગવડભરી રીતે તેની પોતાની મેળે ગોઠવણ કરવા માટે બદલાયેલા સંજોગોને જરૂરી હોય તેવા કોઇ સમય માટે હકદાર નથી.

તે મિલકત ઉપર જે માલ મૂકવાની તેને રજા મળી હોય તે માલ ખસેડવાની:—

આ કલમના ઠરાવો મુજબ, પરવાનાદાર, પરવાનો રદ થયા પછી, પરવાનાવાળી મિલકત ઉપર જે માલ મુકવાની તેને છુટ મળી હોય તે માલ ખસેડવા માટે વ્યાજખી સમય મેળવવાને પણ હકદાર છે.<sup>૧</sup> પરવાનો જો બંધવા માટે અથવા ચણતર (structure) મુકવા માટે હોય તો, પરવાનાદાર, પરવાનો રદ થયેથી, ચીજ-વસ્તુ (material) ખસેડવા માટે હકદાર છે અને તેને હાંકી કાઢતાં અગાઉ, તેમ કરવા માટે તેને વ્યાજખી સમય મળવો જોઇએ. આવા કેસોમાં, પરવાનો આપનારે, પરવાનાદારને ખાલી કરાવવા (ejectment)નો દાવો જો કર્યો હોય તો કોર્ટે પરવાનાદારને, જો ખાલી કરાવવા માટેનું હુકમનામું (decrees) કરે તો, ચીજ-વસ્તુઓ ખસેડવા માટે વ્યાજખી સમય આપવો જોઇએ.<sup>૩</sup> પરંતુ ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) ચીજ-વસ્તુઓ (materials) ખસેડવા માટે હકદાર નથી.<sup>૪</sup> પરંતુ પરવાનાદારને જે

૧ જુઓ પા. ૫૮૧ ની પુ. નો. ૨ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ શાહરતસીંગ વિં જગર, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૭૪૫.

૪ જુઓ ફકીરચંદ વિં કેવલરામ, ૧૦ અ. લો. જ. રી. ૧૧૮.

ક-૬૩. નોટીસ અને વ્યાજબી સમયના અભાવે લેવાનો ઇલાજ ૫૮૩

સરસામાન સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે આવી મિલકત ઉપર મુકવાની છુટ આપવામાં આવી હોય તેજ સામાન ખસેડવા માટે વ્યાજબી સમય મેળવવાનો તેને હક છે, અને નહિ કે જે સામાન તેણે પરવાનાની કલમો વિરૂધ્ધ અથવા આવા પરવાનાના અંધારણ (constitution) થી અસંબંધ હોય એવી રીતમાં મૂક્યો હોય તે સામાન ખસેડવા માટે.<sup>૧</sup>

**નિયમનો ભંગ થાય ત્યારે લેવાનો ઇલાજ:—**

પરવાનો આપનાર જે પરવાનાદારને, ૨૬ થયાની નોટીસ આપ્યા વિના અને પરવાનાવાળી મિલકત છોડી જવા માટે અને તે મિલકત ઉપર જે માલ મુકવાની તેને રજા આપવામાં આવી હોય તે માલ ખસેડવા માટે વ્યાજબી સમય આપ્યા વગર હાંકી કાઢે તો, આવી રીતે હાંકી કાઢવાથી પરવાનાદારને જે નુકશાન થયું હોય તે નુકશાનનો દાવો કરવા માટે તે હકદાર છે.<sup>૨</sup> પરંતુ પરવાનાને નષ્ટ કરતાં કૃત્યો કરવામાંથી પરવાનો આપનારને અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ (Injunction) મેળવવા પરવાનાદાર હકદાર નથી,<sup>૩</sup> સિવાય કે પરવાનો ૨૬ થઇ શકે નહિ તેવો હોય.<sup>૪</sup> જમીનને તેની અસલ સ્થિતિમાં પરત (return) કરવામાં પરવાનાદાર નિષ્ફળ જાય તો, પરવાનો આપનાર, જમીનને તે પોતે સાફ-સુકા કરે ને તેને જેટલો ખર્ચ થાય તે ખર્ચ પુરતી નુકશાની માટે પરવાનાદારની સામે મનાઇહુકમ મેળવી શકશે.<sup>૫</sup>

૧ જુઓ ફોરનીશ વિં ૨૮૫૪, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેલોર વિં વોટકીન્સ, એલ. આર. ૯ કવી. એ. ૪૦૦.

૨ જુઓ ફોરનીશ વિં ૨૮૫૪, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪ ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ વીલીસનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ એલ્ડીન વિં લેટીમર, (૧૮૬૪) ૨ એ. ૪૩૭.

૪ જુઓ શીલીન્સ વિં ટ્રીબાય, ૮ જુર. એન. એસ. ૭૧૧.

૫ જુઓ અબાજી, પી. ૧૮૬૨, પી. જે. ૧૨૩.

૬૪.—કાઠી મૂકવામાં આવે ત્યારે પરવાનાદારના હક.—  
કંઈ મોખદલા—અવેજ (consideration) ને માટે  
પરવાનો આપવામાં આવ્યો હોય, અને જે હકને  
માટે પરવાનાદારે કરાર કર્યો હોય તે હકનો  
પરવાનાની રૂથે પુરેપુરો વહિવટ—ભોગવટો કર્યા  
પહેલાં પરવાનાદારની પોતાની કંઈ કસુર વગર  
પરવાનો આપનાર તેને કાઠી મૂકે, તો પરવાનો  
આપનારની પાસેથી નુકશાની મેળવી લેવાનો  
તેને હક છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

કીમતી અવેજ (valuable consideration) લઇને આપેલો  
પરવાનો જો, પરવાનાદાર પરવાનાનો સંપુર્ણ ભોગવટો કરે તે પહેલાં  
સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત કરારનો ભંગ કરીને, રદ કરવામાં આવ્યો હોય તો,  
પરવાનાદારને, કરારના ભંગ બદલ અથવા રદ નહિ કરવાના ગર્ભિત કરારના  
ભંગ બદલ નુકશાની માટે ફરિયાદ કરવાનો ઉપાય છે.<sup>૧</sup> તે એક સામાન્ય  
સમજનો નિયમ છે કે દરેક શખ્સને સાટા (bargain) નો સંપુર્ણ લાભ  
મેળવો જોઇએ. જે ચીજ—વસ્તુ માટે તે કંઈ આપે છે તે ચીજ—વસ્તુનો  
તેને સંપુર્ણ ભોગવટો હોવો જોઇએ. આ કલમમાં જણાવેલો નિયમ, સામાન્ય  
સમજ (common sense) ના આ નિયમ ઉપર રચાયેલો છે. પરંતુ નિયમ,  
ફક્ત જે કેસોમાં કાઠી મૂકવા (eviction) નું કારણ પરવાનાદારની કોઇપણ  
ભુલ (fault) ને આભારી ન હોય પરંતુ પરવાનો આપનારનું સ્વેચ્છિત  
કૃત્ય (voluntary act) હોય અને તે કૃત્ય, પરવાનાદારે જે હકને માટે  
નાણા આપ્યાં છે તે હકનો તે સંપુર્ણ ભોગવટો કરે તે પહેલાં અન્યું  
હોય તે કેસોનેજ લાગુ પડે છે. પરવાનાદાર પોતેજ જો કંઈપણ કૃત્ય કરે,

૧ જુઓ વુડ વિં લીડમીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮  
(૮૫૫); સ્માર્ટ વિં જોન્સ, ૩૩ એલ. જે. સી. પી. ૧૫૪; કોરનીશ વિં  
રટબ્જ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેલોર વિં વોટકીન્સ, એલ. આર.  
૯ કવી. એ. ૪૦૦; વેલ્સ વિં કીસ્ટન, એલ. આર. ૬ સી. પી. ૪૦૨;  
બટલર વિં મેન્ચેસ્ટર, ૨૧ કવી. એ. ડી. ૨૦૭; કેથવ વિં પેકુ ૧ મ.  
હા. કો. ૨૫૮; પ્રસન્ન કુમાર વિં રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦; ફ્રેડરિક  
થોમસ કીંગ્લી વિં સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ફોર ઇન્ડીયા, ૧૯૨૩ ક. ૪૯.



જે હકને ગુમાવ્યાનું કારણ આપતું હોય, તો, તે કંઈપણ બદલો મેળવવા માટે હકદાર નથી. એવીજ રીતે હક કે જેને માટે મોબદલો—અવેજ (consideration) આપવામાં આવ્યો હોય તે સંપૂર્ણ રીતે મોબવાયો હોય ત્યાં પરવાનાદાર, મિલકત ઉપર રહેવાને જરાપણ હકદાર ન હોવાથી, તેણે મિલકત ખાલી કરી નાખવી જોઈએ અને જો પરવાનો આપનારે તેને કાઢી મુક્યો હોય તો આ કલમ નીચે કોઈપણ બદલો મેળવવાને તે હકદાર નથી, અલગત આ કેસોમાંના દરેક કેસમાં, આ અગાઉની કલમ મુજબ, તેને બળજબરીથી હાંકી કાઢવા પહેલાં મિલકત છોડી જવા અને તે મિલકત ઉપર જે માલ મુકવાની તેને છુટ આપવામાં આવી હોય તે માલ લઈ જવા માટે તેને વ્યાજગી સમય મળવો જોઈએ, અને આવો સમય આપ્યા વગર જો તેને કાઢી મુકવામાં આવ્યો હોય તો નુકશાનીનો તે દાવો કરી શકશે.

### મોબદલો—અવેજ (consideration):—

મોબદલો—અવેજનો કદાચ અહીં ફક્ત ‘એક્ઝીક્યુટેડ કન્સીડરેશન’ (executed consideration) એવો અર્થ થાય છે અને ‘એક્ઝીક્યુટરી કન્સીડરેશન (executory consideration) નો સમાવેશ કરતો નથી. કીંમતી અવેજ (valuable consideration) અથવા રોકડ અવેજ (consideration in cash) પુરતોજ અર્થ મર્યાદિત હોય તેમ જણાતું નથી, પરંતુ તેમાં પરવાનાના ભોગવટાના ઇરાદામાં—વિચારમાં કંઈપણ આપેલું અથવા કંઈપણ કૃત્ય કરેલું—તેનો પણ સમાવેશ થાય છે. “મોબદલો—અવેજને માટે આપેલ પરવાનો” એનો અર્થ, ફક્ત, કંઈપણ આપેલ બીજા-વસ્તુના બદલામાં અથવા પરવાનાદારે કંઈ સેવા—કામ (service) આપ્યાના બદલામાં, આપેલ પરવાનો એવો અર્થ થાય છે અને આ શબ્દો, આવો પરવાનો, મહેરબાની દાખલ-મફત (gratuitously) આપેલા પરવાના વચ્ચે તફાવત જણાવવા માટે વાપરવામાં આવેલ છે.

### પરવાનાદારની પોતાની કંઈ કસુર વગર:—

આ અગાઉ જોઈ ગયા મુજબ, આ કલમ ફક્ત જે કેસોમાં પરવાનાદારને તેની પોતાની કંઈપણ કસુર (fault) વગર પરવાનાવાળી મિલકતમાંથી પરવાનો આપનારે કાઢી મુક્યો હોય તે કેસોનેજ લાગુ પડે છે. અહીં જણાવેલો નિયમ, જે કેસોમાં પરવાનાદાર ઉચાપત—ઘટાડાનાં અથવા બીજી રીતનાં તેણે કરેલાં અમુક ચોક્કસ કૃત્યો (certain acts

of defalcation or otherwise) ને કારણે પરવાનાનો ઉપયોગ કરવાનો હક ગુમાવે તે કેસો સુધી વિસ્તૃત બનતો નથી. છતાં પણ આવા કેસોમાં, જો તેને, મિલકત છોડી જવા માટે અને આવા પરવાનાથી જે માલ તે મિલકત ઉપર મૂકવાની તેને છુટ આપવામાં આવી હોય તે માલ લઇ જવા માટે, પુરતો સમય આપ્યા વિના, હાંકી કાઢવામાં આવે તો કલમ ૬૩ અન્વયે બદલો મેળવવાનો દાવો કરવા માટે તેને હક છે.

### પરવાનો આપનાર તેને કાઢી મૂકે:—

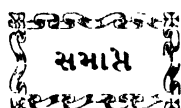
આ કલમ ફક્ત પરવાનો આપનાર પરવાનાદારને કાઢી મૂકે તેવા કેસોનેજ લાગુ પડે છે અને જે કેસોમાં ત્રીજા શખ્સે કાઢી મૂક્યો હોય તે કેસોનો સમાવેશ થતો નથી ત્રીજે શખ્સે કાઢી મૂકે તેવા કેસોમાં, પરવાનો જો રદ થઇ શકે તેવો હોય તો, પરવાનાદારે પરવાનો આપનારની પરવાનગી મેળવવી જોઇએ અને પરવાનો આપનારના નામથી દાવો કરવો જોઇએ, પરંતુ જો તે રદ થઇ શકે નહિ તેવો પરવાનો હોય તો, તે પોતાના નામથી ફરિયાદ કરી શકશે.<sup>૧</sup> આવા કેસોમાં તેને માટે, મનાઇહુકમ તેમજ નુકશાનીનો ઇલાજ છે. રદ થઇ શકે તેવા પરવાનાના કેસોમાં, પરવાનો આપનાર જો પરવાનાદારને ત્રીજા શખ્સ ઉપર તેના નામથી દાવો કરવાની છુટ ન આપે તો પરવાનગી આપવાનો તેનો ઇન્કાર, કાઢી મુકવાનું તેના પોતાના વતી હવું એવી હકીકતના પુરતા પુરાવા તરીકે લેખાય અને પરવાનાદાર તેના ઉપર તેમજ ત્રીજા શખ્સ ઉપર, આ કલમ મુજબ નુકશાનીના બદલા માટે ફરિયાદ કરી શકશે.

### પુરેપુરો—સંપૂર્ણ વહિવટ—ભોગવટો:—

વરસથી વરસ વાર્ષિક ભાડું આપવું એવી રીતે ભાડુતીના સ્વરૂપમાં પરવાનાનાં જ્યાં ભોગવટો થતો હોય ત્યાં વરસ પૂરું થયા અગાઉ—જે વરસને માટે રકમ આપી દેવામાં આવી છે—કાઢી મુકવાનું (eviction), પુરેપુરો વહિવટ—ભોગવટો થયા પહેલાંનું કાઢી મુકવાનું છે અને પરવાનાદારને બદલો મેળવવાનો હક આપે છે.<sup>૨</sup>

૧ જુઓ કલમ ૬૦.

૨ જુઓ લોવ વિઠ એડમ્સ, (૧૯૦૧) ૨ એ. ૫૯૮.





લુક.

દીનશાહ શાહુરજી ગસાની બી. એ., 'ફૂલો-ગદ' પ્રીન્ટિંગ પ્રેસ,  
૧૯, બેંક સ્ટ્રીટ ક્રોસ લેન, કોટ-મુંબઈ.

પ્રગટક.

નર્મદાસંકર પ્રભુરામ જોશી દેવવાકવાળા  
૧૦૯, કાંદિવાડી, ગીરગામ, મુંબઈ-૪.



